



RESOLUCIÓN N° 1113-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1157-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, respecto de los predios de 1 039,82 m² con CUS n.º 141206, 289,06 m² con CUS n.º 141210, 3 734,99 m² con CUS n.º 141211, 372,53 m² con CUS n.º 141212, 7 098,75 m² con CUS n.º 141214, 3 726,77 m² con CUS n.º 141215, 554,48 m² con CUS n.º 141217, 4 948,36 m² con CUS n.º 141218, 1 038,72 m² con CUS n.º 141219, 1 680,35 m² con CUS n.º 141220, 959,34 m² con CUS n.º 141221 y 22,94 m² con CUS n.º 141222, áreas ubicadas en el distrito de Camanti, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco, las cuales forman parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral n.º 02015371 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, en adelante “los predios”; y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA.

2.- Que, si bien mediante Decreto de Urgencia n.º 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia n.º 053-2020 y Decreto Supremo n.º 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo y que se tramiten en entidades del Sector Público; sin embargo, en atención al mencionado D.U. n.º 053-2020 se emitió la Resolución n.º 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020 que aprobó - entre otros - en relación al procedimiento de transferencia predial del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”), que no se encuentra sujeto a la suspensión de plazo establecida en los citados decretos supremos, reanudándose así, los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

3.- Que, mediante Oficio n.º 35376-2017-MTC/20.15 presentado el 11 de noviembre de 2019 [S.I. n.º 36377-2019 (folio 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional (en adelante, “PROVIAS”), representado por el entonces Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, respecto de “los predios”,

para la ejecución de la Obra denominada: “Tramo 2 Urcos – Puente Inambari”, la cual forma parte del Tramo N° 2 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Urcos - Inambari) (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal, informe técnico legal, memoria descriptiva, plano perimétrico y ubicación de “los predios” (fojas 2 al 233); y, **b)** copia simple del certificado literal de la Partida Registral n.º 02015371 de la Oficina Registral de Cusco (fojas 234 al 243).

4.- Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5.- Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva n.º 001-2021/SBN”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

6.- Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN” las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7.- Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8.- Que, para el caso en concreto, mediante Oficio n.º 4198-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2019 (foja 245), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral n.º 02015371 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, Zona Registral N° X – Sede Cusco, conforme al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, generándose el título n.º 2019-02752238; sin embargo, dicho título fue tachado, por cuanto la solicitud que contiene no resulta atendible hasta que se levante la medida cautelar de no innovar inscrita en la partida registral en mención.

9.- Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar n.º 1494-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2019 (fojas 248 al 250), se concluyó, respecto de “los predios”, entre otros, lo siguiente; **i)** se superponen con un área de mayor extensión inscrita a favor del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Agricultura y Riego) en la Partida Registral n.º 02015371 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco (fojas 234 al 243); **ii)** en el asiento D00005 de la Partida Registral n.º 02015371 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco se encuentra inscrita la Medida Cautelar de No Innovar; y, **iii)** “los predios” se superponen con la Zona Prioritaria de Conservación Nacional denominada “Araza - San Gabán - Quincemil” y con la propuesta de Área de Conservación Regional denominada “Corredor Bilógico Marcapata Camanti”.

10.- Que, en relación a la superposición de “los predios” con la medida cautelar y la Zona Prioritaria de Conservación Nacional denominada “Araza - San Gabán - Quincemil”, así como con la propuesta de Área de Conservación Regional denominada “Corredor Bilógico Marcapata Camanti, debemos indicar que no fueron consignadas en el Plan de saneamiento físico y legal presentado.

11.- Que, si bien en los casos en que existan cargas y gravámenes, el solicitante deberá precisar su compromiso de sustituirlos, y el Juez, luego de valorarlos, deberá de aceptar la sustitución, conforme a lo establecido en el numeral 41.4 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”

concordado con el el numeral 5.10 de la “Directiva”; siempre y cuando estas sean viables de sustitución.

12.- Que, previamente a realizar la evaluación señalada en el considerando que antecede, se ha verificado, de acuerdo al aplicativo “Consulta de Expedientes Judiciales”^[2] (fojas 264 y 265), que la medida cautelar de no innovar, interpuesta como parte del proceso judicial de reivindicación y otros, por Alonso Portugal Ardiles contra Ministerio de Agricultura – Dirección Regional Agraria Cusco y otros en el expediente judicial n.º 00486-2016-4-1001-JM-CI-02, se encuentra vigente; lo que se corrobora además con la revisión de la partida Partida Registral n.º 02015371 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, en la que aún obra su inscripción (fojas 266).

13.- Que, respecto a las medidas cautelares como instituto procesal están relacionadas al proceso por una necesidad de proteger y asegurar de forma eficaz al titular de la pretensión, el cumplimiento efectivo del fallo definitivo. Una medida cautelar también anticipa la comprobación de un hecho discutido, al permitir al futuro demandante actuar anteladamente una prueba, a fin de asegurar su existencia y eficacia en un posterior proceso. Asimismo, y sin perjuicio de mantener una naturaleza singular, la medida cautelar siempre estará dirigida a evitar que el fallo definitivo devenga en inejecutable^[3].

14.- Que, respecto a la medida cautelar de no innovar, el artículo 687 del Código Procesal Civil, establece: *“Ante la inminencia de un perjuicio irreparable, puede el juez dictar medida destinados a conservar la situación de hecho o de derecho cuya situación vaya a ser invocada en la demanda y, se encuentra en relación a las personas y bienes comprendidos en el proceso. Esta medida es excepcional por lo que concederá solo cuando no resulte de aplicación otra prevista en la ley”*. De ese modo, esta medida reviste el carácter de excepcional, pues es concedida en determinadas ocasiones cuando no puede ser otorgada alguna otra. A diferencia de la medida cautelar innovativa, no tiene como finalidad reponer un estado de hecho o de derecho, sino por el contrario, se encuentra dirigida a mantener una situación descrita en el mismo mandato judicial.

15.- Que, en virtud de lo señalado, con la medida cautelar de no innovar se busca que la situación de hecho o de derecho existente al iniciarse un proceso judicial se conserve correspondiendo por tanto declarar la improcedencia de la solicitud presentada por “PROVIAS” en atención al mandato judicial que dispone el consesorio de la medida cautelar a favor del demandante, el cual a su vez se encuentra inscrita en la partida registral de los predios. Sin perjuicio de lo expuesto, se deja a salvo el derecho de “PROVIAS” para que una vez se levante la citada medida cautelar inscrita en la Partida Registral n.º 02015371 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, evalúe presentar nuevamente su solicitud de transferencia predial respecto de “los predios”.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo n.º 1192, Código Procesal Civil, TUO de la Ley n.º 29151, “el Reglamento”, Decreto de Urgencia n.º 029-2020, Decreto de Urgencia n.º 053-2020, Decreto Supremo n.º 087-2020, “Directiva n.º 001-2021/SBN, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución n.º 041-2021/SBN-GG e Informes Técnicos Legales nros. 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497 y 1498-2021/SBN-DGPE-SDDI, todos del 10 de diciembre 2021.

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

[2]<https://cej.pj.gob.pe/cej/forms/busquedaform.html>

[3] MONROY GALVEZ, Juan. “Temas de Proceso Civil”, Librería Studium. Lima- Perú 1987. Pag.34

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192** presentada por **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 18.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario