



RESOLUCIÓN N° 1162-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 708-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 109.42 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida registral N° 11202299 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, asignado con CUS N° 157956 (en adelante, “el predio”); 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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 017440-2021-MTC/20.11 presentado el 07 de julio de 2021 [S.I. 17128-2021 (fojas 1 y 2)], el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - Provias Nacional representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la obra vial denominada: “Dv. Quilca – Dv. Arequipa (Repartición) – Dv. Matarani – Dv. Moquegua, Dv. Ilo – Tacna – La Concordia”, Tramo 1, Progresivas Km 969+930 al 972+500” (en adelante, “el Proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación

de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 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.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 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.

5. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 02872-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2021 (fojas 63 y 64), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 11202299 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII- Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

6. Que, de la evaluación de la documentación presentada, se elaboró el Informe Preliminar N° 01180-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2021 (fojas 82 al 87), mediante el cual se advirtieron observaciones respecto a "el predio" las cuales que se trasladaron a "PROVIAS", mediante el Oficio N° 03826-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de setiembre del 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 88 y 89)] de acuerdo a lo siguiente: **i)** se advierte discrepancia, respecto del área consignada en el Oficio N° 17440-2021-MTC/20.11 y los documentos que sustentan la solicitud de transferencia; **ii)** se advierte incompatibilidad entre la documentación técnica presentada y lo descrito en el Plan de Saneamiento físico legal, respecto del área solicitada; **iii)** el plano digital corresponde al lote 7 y manzana J1, no al área solicitada; **v)** pronunciarse respecto a la existencia de los diversos títulos pendientes de calificación que recaen sobre la partida 11202299 por cuanto podrían afectar "el predio"; **vi)** a efectos de verificar que forma parte del lote y manzana, presentar el Título archivado conteniendo los documentos técnicos – legales correspondientes; **vii)** se requiere presentar el Certificado de Búsqueda Catastral, toda vez que en la Partida 11202299 existen diversas anotaciones de independización; y, **viii)** de la consulta realizada al aplicativo JMAP, recae parcialmente sobre el ámbito de las Solicitudes de Ingreso Nros. 07823-2021 y 08181- 2021 correspondientes al Expediente N° 304-2021/SBNSDDI sobre transferencia a título gratuito por leyes especiales; otorgándole, para subsanar dichas observaciones, el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

7. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 28 de setiembre de 2021 a través de la mesa de partes virtual de "PROVIAS", conforme consta en el cargo de recepción (fojas 92 y 93); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 14 de octubre de 2021.

8. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", "PROVIAS" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo; lo que ha sido corroborado con la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia

(fojas 96), por lo que corresponde declarar inadmisibile el presente procedimiento, de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “PROVIAS” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 1545-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Archívese, y comuníquese.

POI N° 18.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

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