



RESOLUCIÓN N° 0363-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de abril del 2022

VISTO:

El expediente n.º 723-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de Derecho de Vía, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192** del área de 144.48 m², ubicada 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.º 11202298 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa - Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, con CUS n.º 157940 (en adelante, “el predio”).

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-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.º 016-2010-VIVIENDA.

2.- Que, mediante Oficio n.º 17443-2021-MTC/20.11 presentado el 7 de julio de 2021 [S.I. 17131-2021 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional (en adelante, “PROVIAS”), representada por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 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.º 1192”), requerido para el proyecto denominado Dv. Quilca - El Alto – Dv. Arequipa – Dv. Matarani – Dv. Moquegua – Dv. Ilo - Tacna, ubicado en el inciso 27 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025 (en adelante, “el Proyecto”).

3.- 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.

4.- 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.

5.- Que, mediante Oficio n.º 02896-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de julio de 2021 (foja 62 y 63), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la Partida Registral n.º 11202298 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.º 1192”.

6.- Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar n.º 1168-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2021 (fojas 75 al 80), que contiene observaciones respecto a “el predio” que se trasladaron a “PROVIAS” con el Oficio N° 03759-2021/SBN-DGPE-SDDI del 1 de setiembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 81 al 83)], siendo estas las siguientes: **i)** el Plan de Saneamiento Físico Legal y el informe de inspección técnica señalan que “el predio” no cuenta con ocupación; sin embargo, de las imágenes referenciales de Google Earth se observa que se encuentra ocupado con construcción; por tanto, corresponde aclarar dicha discrepancia y corregir en los documentos que corresponda; **ii)** deberá presentar título archivado, conteniendo los documentos técnicos – legales (Plano y resolución de la habilitación urbana) considerando que de la revisión del visor de la base gráfica de SUNARP se observa superposición parcial de “el predio” con lotes y vías; **iii)** “el predio” recae sobre la concesión minera: San Maryoriam, con estado vigente, lo cual no fue consignado en el Plan de Saneamiento Físico Legal, corresponde precisar; **iv)** Presentar el Certificado de Búsqueda Catastral, toda vez que sobre la partida registral N° 11202298, existen diversas anotaciones de independización; y, adjuntar fotografía del predio con una antigüedad no mayor a un (1) año, conforme a lo establecido en el literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”; y, **v)** deberá presentar nuevos planos y memoria descriptiva, pues de la revisión del visor de SUNARP se observa que “el predio” se encuentra desfasado; para ello, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”^[2].

7.- Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 26 de noviembre de 2021, a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 84 y 85); 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 mediante D.S. n.º 0049-2019-JUS; el mismo que venció el 13 de diciembre 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: situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 100 y 101); por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento descrito en “el Oficio”; en consecuencia, declarar la inadmisibilidad de su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, disponiéndose el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “PROVIAS” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia. Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de notificar el Oficio n.º 2502-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2021 (fojas 70 al 74), con el cual se comunicaría a la Municipalidad Provincial de Arequipa sobre el procedimiento impulsado por “PROVIAS”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, “TUO de la Ley n.º 27444”, “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n.º 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 422-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2022.

[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] En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

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 **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.
POI N° 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario