



RESOLUCIÓN N° 0365-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 622-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de la Dirección 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 350.13 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito Ocros, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral n.º P11046849 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho Zona Registral n.º XIV Sede Ayacucho, con CUS n.º 159245 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA^[1] (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 6958-2021-MTC/20.11 presentado el 18 de junio de 2021 [S.I. 15564-2021 (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 la obra: Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera Ayacucho – Abancay; Tramo II (Km. 50+00 al 98+800)" (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° 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 02591-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2021 (fojas 30 al 31), 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 P11046849 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho, 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 01092-2021/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2021 (fojas 32 al 36), que contiene observaciones respecto a “el predio” que se trasladaron a “PROVIAS” con el Oficio n.º 03602-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 46 y 47)], siendo las siguientes: **i)** de la revisión del Plan de saneamiento físico legal presentado su representada señala que “el Proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional según la Undécima Disposición Complementaria Final de la Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible – Ley N° 30327; sin embargo, revisada la ley invocada no se identifica a el proyecto en cuestión; por lo que corresponde precisar conforme a lo regulado en el literal d) del artículo 5.4.2. de “la Directiva N° 001-2021/SBN”; **ii)** en el asiento 00002 de la partida P11046849 se advierte que “el predio” cuenta con inscripción de carga cultural, información que no ha sido precisada en el Plan de saneamiento físico y legal; **iii)** deberá presentar nuevo informe de inspección técnica con una antigüedad no mayor a un (1) años, de acuerdo a lo regulado por la directiva mencionada; **iv)** asimismo, los documentos técnicos deberán estar visados por verificador catastral conforme a la directiva; **v)** se requiere presenten plano perimétrico y memoria descriptiva del área a independizar y del área remanente; **vi)** no presenta archivos digitales de los documentos técnicos, los que deberán adjuntarse en un único archivo de formato ZIP; y, **vii)** presentar panel fotográfico de “el predio” con una antigüedad no mayor de un (1) año; además, se recomienda que, para fines registrales, los documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva) deben cumplir con los requisitos técnicos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT- DTR, para evitar observaciones registrales de SUNARP. En tal sentido, 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 4 de octubre de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta del correo de acuse de recibo (foja 48); 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 (en adelante, “T.U.O. de la LPAG”); el mismo que venció el 19 de octubre de 2021.

8.- Que, de la consulta en el Sistema de Gestión Documental, se advierte la presentación de la Carta n.º 004-2021-HRSI del 1 de septiembre de 2021 [S.I. N° 22738-2021 (foja 52)], suscrita por Heydi Rossana Sanjinez Izquierdo, quien solicitó la ampliación de plazo de diez (10) días hábiles a fin de recabar la documentación técnica legal que permita levantar las observaciones detalladas en “el Oficio”, no habiendo acreditado facultades legales para actuar en representación de “PROVIAS”, de conformidad con el numeral 1 del artículo 124 del “T.U.O. de la LPAG”^[3], por lo tanto, no es posible conceder lo peticionado; asimismo, no habiéndose identificado otra solicitud de ingreso relacionada al procedimiento administrativo en cuestión (foja 55), corresponde hacer efectivo el apercibimiento descrito en “el Oficio”, en consecuencia declarar la inadmisibilidad de su solicitud, en mérito al 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 su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente.

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 413-2021/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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.

[3] Artículo 124.- Requisitos de los escritos Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente:

1. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.

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.º 1192”**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – 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.

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