



RESOLUCIÓN N° 0387-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 893-2021/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 Proviás Nacional - MTC, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 144.59 m², ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa; inscrito a favor de la a Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida registral N° 11202298 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII Sede Arequipa, con CUS N° 141310, (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° 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° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 19436-2021-MTC/20.11, presentado el 22 de julio de 2021 [S.I. 18827-2021 (foja 1 y 2) y el presentado 13 y 16 de agosto de 2021 [S.I. 21163-2021 (foja 3 al 5) y S.I. 21285-2021 (fojas 6 al 69) respectivamente]; por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía Proviás Nacional - MTC, 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° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la obra: Tramo vial Desvío Quilca-Desvío Arequipa (Repartición)- Desvío Matarani-Desvío Moquegua; Desvío Ilo-Tacna-La Concordia, el cual se encuentra identificado en el ítem 131) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 (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, 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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

6. Que, en el caso concreto, mediante Oficio N° 03522-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2021 (fojas 70), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 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° 1192”.

7. Que, evaluada la documentación presentada por “el administrado” se emitió el Informe Preliminar N° 01339-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2021 (fojas 83 al 87), que contiene las observaciones respecto de “el predio” y de la documentación que adjuntó a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a “el administrado” con el Oficio N° 04365-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 88 y 89)], conforme al detalle siguiente: i) El plan de saneamiento físico y legal señala que “el predio” es requerido para la obra: “Dv. Quilca – Dv. Arequipa (Repartición) – Dv. Matarani – Dv. Moquegua, Dv. Ilo – Tacna – La Concordia”, Tramo 1, Progresiva Km 969+930 al 972+500, invocando del ítem 131) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025; sin embargo, revisada la norma en mención se advierte que el nombre del proyecto es: “Tramo vial Desvío Quilca-Desvío Arequipa (Repartición)-Desvío Matarani-Desvío Moquegua; Desvío Ilo-Tacna-La Concordia”; ii) Según el Google Earth se verifica que “el predio” se encuentra desocupado; sin embargo, se advierte que forma parte de un área de mayor extensión, la cual se encuentra cercada en su totalidad, información que deberá ser precisada en los documentos técnicos; iii) Revisada la partida registral n° 11202298 se advierte que existen diversos títulos pendientes. En ese sentido, deberá pronunciarse al respecto precisando si estos afectan o no el trámite en curso; iv) Deberá presentar título archivado en el cual obren los documentos técnicos legales a efectos de determinar que “el predio” forma parte del área de vía del Asentamiento Humano Urbanización de Interés Social “Cristo Rey” – Zona 3; v) según la partida registral se advierte que existen anotaciones de independización y considerando que “el predio” forma parte de un área de mayor extensión, deberá presentar el Certificado de búsqueda catastral de acuerdo a lo señalado en el art. 5.4.3. “la Directiva”; vi) Se advierte que “el predio” recae sobre las Solicitudes de Ingreso N° 08181-2021 y 07823-2021 que forman parte del expediente 304-2021/SBNSDDI y sobre la cual se emitió la Resolución N° 0806-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 17.09.2021 que resuelve transferir catorce (14) áreas. Al respecto, es preciso indicar que el “ÁREA 3” de 144.56 m2 se superpone parcialmente con “el predio”, por lo que, deberá aclarar y/o presentar la documentación que

corresponda; otorgándole para ello el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles el procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva”.

8. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 07 de diciembre de 2021 a través de la mesa de partes virtual de PROVIAS NACIONAL, conforme consta en el cargo de recepción (foja 91 y 92) razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “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 22 de diciembre de 2021.

9. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “el administrado” no ha cumplido con subsanar las observaciones detalladas en el séptimo considerando de la presente resolución; conforme se evidencia de la consulta efectuada al aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 93), por lo que corresponde, declarar inadmisibles su solicitud de transferencia, en mérito del numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2021/SBN disponiéndose el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 00433-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2022.

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**, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía Proviás Nacional - MTC, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

Artículo 3°.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI
FIRMADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO