

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0429-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 719-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Director de Derecho de Vía, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 100,34 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado – Municipalidad Provincial de Arequipa, en la partida registral N° 11202299 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 157935 (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° 17439-2021-MTC/20.11 presentado el 7 de julio de 2021 [S.I. 17127-2021 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVÍAS NACIONAL (en adelante, “PROVÍAS”), representado 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° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ejecución del Proyecto “Tramo Vial Desvío Quilca – Desvío Arequipa (Repartición) – Desvío Matarani – Desvío Moquegua; Desvío Ilo – Tacna – La Concordia”. (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

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

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, publicada 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° 02902-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2021 (foja 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, mediante Memorándum N° 02234-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2021 (foja 77), se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC, la creación del CUS en el SINABIP, en virtud de lo establecido en la "Directiva N° 001-2021/SBN", requerimiento atendido con Memorándum N° 01928-2021/SBN-DNR-SDRC del 06 de octubre de 2021 (fojas 95 al 97), a través del cual remite la actualización de registro con CUS N° 157935.

7. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVÍAS", se emitió el Informe Preliminar N° 01162-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2021 (fojas 84 al 90), que contiene observaciones respecto a la documentación técnica presentada, las cuales se trasladaron a "PROVÍAS" mediante el Oficio N° 03784-2021/SBN-DGPE-SDDI del 3 de setiembre de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 91 y 92)], se advierte que **i)** revisada la Partida Registral N° 11202299, no se advierte la existencia del lote 8A de la manzana I1 del Asentamiento Humano Urbanización de Interés Social "Cristo Rey", por lo que, corresponde a su representada aclarar dicha situación y de ser el caso presentar nueva documentación técnica (planos – memoria descriptiva); y, **ii)** deberá presentar título archivado, conteniendo los documentos técnicos – legales (Plano y Resolución de la habilitación urbana); 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.

8. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 08 de noviembre de 2021, a través de la mesa de partes virtual de "PROVÍAS", conforme consta en el cargo de recepción (fojas 93 y 94); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del "T.U.O. de la Ley N° 27444"; estableciéndose como plazo de vencimiento para subsanar las citadas observaciones el 22 de noviembre de 2021.

9. Que, mediante Oficio N° 1259-2022-MTC/20.11 [S.I. 04821-2022 (foja 98 y 99)], presentado el 14 de febrero de 2022, "PROVÍAS" pretende subsanar la observación advertida en "el Oficio", sin embargo, la documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado, razón por cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio", declarando inadmisibile la solicitud de Transferencia de Inmueble

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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

de Propiedad del Estado en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 y disponer el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. Sin perjuicio de ello, “PROVIAS” puede volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente.

10. Que, asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de notificar el Oficio N° 03562-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2021 (fojas 79 y 80) con el cual se comunicaría a la Municipalidad Provincial de Arequipa (en adelante “la Municipalidad”) sobre el procedimiento impulsado por “PROVIAS”.

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° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0473-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 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 **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° 19.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario