

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0473-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1187-2021/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 122,46 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Acobamba, provincia de Tarma, departamento de Junín, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P41001831 de la Oficina Registral de Tarma, Zona Registral N° VIII – Sede de Huancayo, con CUS N° 164088, (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.º29151”), 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° 27788-2021-MTC/20.11 presentado el 05 de octubre de 2021 [S.I. 25999-2021 (fojas 01 y 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás 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 denominada: “Construcción de Puentes por Reemplazo en Ancash y Junín” Obra 03 (Puente Chupuro de la Ruta Nacional PE-3SB, Tramo: Chupaca-Huancayo), Puente Malecón Gálvez, Puente San Miguel, Puente Yananguito, Puente Vilcabamba,

Puente Pamonte, Puente Salsipuedes I, Puente Salsipuedes II, Puente Salsipuedes III, Puente km. 116+295 de la Ruta Nacional PE-5S, Tramo: Las Vegas-Pte. Reither, en el distrito de Acobamba, provincia de Tarma, departamento de Junín (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, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

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, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 05020-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2021 (fojas 30 y 31), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° P41001831 de la Oficina Registral de Tarma, Zona Registral N° VIII – Sede de Huancayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la cual corre inscrita en el asiento 00016.

7. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS” se emitió el Informe Preliminar N° 01694-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2021 (fojas 41 al 47), mediante el cual se advirtió, respecto de la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución y de la documentación adjunta, entre otros, lo siguiente: **i)** realizar un análisis y aclarar la titularidad, toda vez que indica que el titular registral del predio inscrito en la Partida N° P41001831 es el Centro Poblado Acobamba representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; sin embargo, revisada la citada partida, el titular es el Estado Peruano – Municipalidad Provincial de Tarma; **ii)** del contraste realizado entre el Plano de Trazado y Lotización N° 094-COFOPRI-2005-HYO que dio mérito a la inscripción del Centro Poblado Acobamba (Título archivado n° 2005-00002480) inscrito en el As. 00002 de la Partida n° P41001831, y el Visor GEOLLAQTA de COFOPRI, se verifica que parte de “el predio” recae sobre el área de circulación del Centro Poblado Acobamba, y el restante, fuera del perímetro del mencionado centro poblado; **iii)** presentar el Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a seis (06) meses; asimismo, presentar el Plano diagnóstico, donde se evidencie que “el predio” forme parte de las áreas de mayor ámbito consultadas; **iv)** los documentos técnicos deben presentarse debidamente firmados por Verificador Catastral; **v)** respecto a la determinación del área remanente, no se ha presentado documentación técnica ni ha señalado acogerse a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP, situación que deberá actualizar al determinar una nueva realidad registral y **vi)** corresponde considerar las reglas señaladas en el literal d) del numeral 5.4.2 de “la Directiva”, en el caso que el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura no se encuentre en la lista de la Quinta Disposición

Complementaria Final de la Ley N° 30025, ley, decreto legislativo o el decreto de urgencia; observaciones que se trasladaron a “PROVIAS” mediante Oficio N° 05340-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2021[en adelante, “el Oficio” (fojas 48 al 50)], otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”¹.

8. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 02 de febrero de 2022 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta del correo de acuse de recibo con registro signado como Exp. E-015137-2022/SEDCEN (foja 51); 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”; asimismo, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 16 de febrero de 2022.

9. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo señalado en “el Oficio”, “PROVIAS” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 55), por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles las presentes solicitudes, en mérito del 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 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 527-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud 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 - 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.

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, comuníquese.
POI 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

¹ 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.