

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0547-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 1 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 720-2021/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del área de 422,06 m², ubicado 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 11202299 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 157936 (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-VIVIENDA1 (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º 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 el Oficio n.º 017450-2021-MTC/20.11 presentado el 07 de julio de 2021 [S.I. n.º 17144-2021 (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 Edison Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la Independización y Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio” en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, requerido para el proyecto denominado: “Dv. Quilca – Dv. Arequipa (Repartición) – Dv. Matarani – Dv. Moquegua, Dv. Ilo – Tacna – La Concordia”, Tramo 1, Progresivas Km 969+930 al 972+500” (en adelante, “el Proyecto”).
3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante, “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, 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.º 02901-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2021 (fojas 63 y 64), 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.º 11202299 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

7. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS” se emitió el Informe Preliminar n.º 01174-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2021 (fojas 86 al 90), mediante el cual se advirtió, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** La Partida Registral n.º 11202299 cuenta con un aproximado de noventa y cinco (95) Anotaciones Preventivas, los cuales no han sido advertidos en su Plan de Saneamiento Físico Legal, lo deberá ser evaluado, así como precisar si afecta o no a “el predio”; **ii)** Deberá adjuntar el título archivado, conteniendo los documentos técnicos – legales (Plano de Manzaneo y Lotización del Asentamiento Humano Urbanización de Interés Social “Cristo Rey” – Zona 4, así como la Resolución de la habilitación urbana; a fin de que se pueda determinar que “el predio” forma parte de los Lotes 6 y 7 de la Mz. Y; teniendo en cuenta que en el Asiento B00003 de la Partida 11202299, figuran 18 Lotes de la Mz. Y, todos con un área de 294,96 m²; **iii)** Es necesaria la presentación de Certificado de Búsqueda Catastral; toda vez que en la Partida n.º 11202299 existen diversas anotaciones de independización, de acuerdo con el literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”; **iv)** De la fotografía adjunta al Informe de Inspección Técnica, se visualiza cerco y ocupación precaria en el interior de los lotes; situación que se deberá aclarar; observaciones que se trasladaron a “PROVIAS” mediante Oficio n.º 03758-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de septiembre del 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 91 y 92)]. En tal sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”[\[1\]](#).

8. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 25 de abril 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-056455-2022/SEDCEN (foja 93); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del “T.U.O. de la Ley n.º 27444”; asimismo, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 10 de mayo 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 mencionado Oficio; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 109), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 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. Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de notificar el Oficio n.º 03292-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de agosto de 2021 (fojas 81 y 82), con el cual se comunicaría a la Municipalidad Provincial de Arequipa, sobre el procedimiento impulsado por “PROVIAS”.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud 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 19.1.2.2

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

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.