

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0628-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 260-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por 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° 1192** del área de 240 987,04 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Yarada de los Palos, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 05100007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 168978 (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° 2988-2022-MTC/20.11 presentado el 16 de marzo de 2021 [S.I. 07916-2022 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVIAS NACIONAL, representado por la entonces Directora de la Dirección de Derecho de Vía, Elsa Gabriela Niño de Guzmán Chimpecam (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, 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”), con la finalidad de destinarlo para la ejecución de obras de infraestructura vial denominado “Mejoramiento de la Carretera Boca del Río – Tacna, en los distritos de Tacna, Sama y La Yarada los Palos de la provincia de Tacna – departamento de Tacna” (en adelante, “el proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “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

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

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”).

5. Que mediante Memorándum N° 00921-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022, esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro- SDRC que se genere el registro CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente el procedimiento de transferencia predial solicitado; siendo que con Memorándum N° 01388-2022/SBN-DNR-SDRC del 10 de mayo de 2022, la SDRC indica que se ha procedido con la generación de los registros en el SINABIP.

6. Que, mediante Oficio N° 00933-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022 (foja 89), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 05100007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la cual corre inscrita en el asiento D00004 de la partida en mención.

7. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 01039-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2022, notificado el 28 de marzo de 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (fojas 93 y 94), se hace de conocimiento a la citada entidad, como titular de “el predio”, que “PROVIAS” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

8. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS” se emitió Informe Preliminar N° 00449-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2022 (fojas 95 al 104), que contiene observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “PROVIAS” mediante el Oficio N° 01419-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 105 al 107)], siendo las siguientes: **i)** se advierte que existe discrepancia entre el área señalada en la solicitud (235 000,79 m²), con el área indicada en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en la documentación técnica que lo sustenta (240 987,04 m²); **ii)** se advierte superposición parcial con la S.I. 08096-2022 del expediente n° 381-2022/SBNSDDI (en trámite) que corresponde a una solicitud de primera inscripción de dominio; **iii)** el plano perimétrico presentado no cumple con los requisitos técnicos establecidos en el ítem iv del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **iv)** respecto al área remanente, no se ha adjuntado documentación técnica ni ha indicado acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final de Reglamento de Inscripciones; **v)** según el visor SICAR del MIDAGRI se advierte que, “el predio” presenta superposición con las Unidades Catastrales N° 09588 y N° 07288; situación que no ha sido advertido en el Plan de Saneamiento Físico; **vi)** consultado el aplicativo Geocatastro del Geoportal de la SBN, “el predio”, presenta superposición parcial con el CUS 56182 y el saldo del área se encuentra fuera del ámbito del referido CUS; otorgándosele 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° 001-2021/SBN”².

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 su solicitud, en los casos que corresponda.

9. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el 16 de mayo de 2022 a través de la mesa de partes virtual de "PROVIAS", conforme consta del cargo del mismo (foja 108); 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", el mismo que venció el 30 de mayo de 2022.

10. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental - SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 110), se advierte que "PROVIAS" no cumplió con subsanar las observaciones descritas en "el Oficio" dentro del plazo establecido; 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 la presente solicitud, 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 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0689-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio 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.

Regístrese, comuníquese.

P.O.I N° 19.1.2.4

VISADO POR:

**Profesional de la SDDI
FIRMADO POR:**

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO