SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0657-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente Nº 706-2021/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 144,41 m2, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa , inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida registral N° 11202298, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 157958 (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-VIVIENDA[1] (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 47º y 48º 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° 017444-2021-MTC/20.11, presentado el 07 de julio de 2021 [S.I. 17132-2021 (fojas 1)], 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 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").

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **372873Q657**

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo Nº 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"), 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, mediante Oficio N° 02877-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2021 (fojas 34), 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", acto que se encuentra inscrito en el Asiento D00006 de la partida en mención.

7. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVÍAS", se emitió el Informe Preliminar N° 01179-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2021 (fojas 38 al 40), 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 "PROVÍAS" mediante el Oficio N° 03881-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de septiembre de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 41)], a través del cual se trasladan las observaciones advertidas a "PROVIAS", bajo los siguientes detalles: **i)** se advierte que no se ha cumplido con presentar el Título archivado, conteniendo los documentos técnicos – legales (Plano y Resolución de la habilitación urbana), a fin de determinar la ubicación de "el predio", siendo que del visor SUNARP se superpone con lotes y vías; **ii)** realizada la consulta en el Visor Geocatmin del INGEMMET, "el predio" recae sobre el ámbito de la Concesión Minera: San Maryoriam, Estado: Titulada, con código N° 050033107; situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **iii)** corresponde presentar el Certificado de Búsqueda Catastral, toda vez que sobre la partida registral N° 11202298 existen diversas anotaciones de independización, de conformidad con el literal d) del numeral 5.4.3 de "la Directiva"; **iv)** revisado el Informe de Inspección Técnica señala que "el predio" se encuentra desocupado, lo cual se contradice con lo observado en la imagen referencial del aplicativo Google Earth; **v)** en ese sentido, se deberá presentar fotografías del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año; **vi)** realizada la consulta en el Visor de la SUNARP, "el predio" se encuentra desfasado por lo que se deberá presentar una nueva documentación técnica (planos – memoria descriptiva); y, **vii)** con los requisitos técnicos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, para evitar observaciones registrales de SUNARP; otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las observaciones descritas, bajo apercibimiento de declararse la

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **372873Q657**

inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

8. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado 25 de abril de 2022, a través de la mesa de partes virtual de "PROVÍAS", conforme consta en el cargo de recepción (fojas 42); 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 otorgado al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 09 de mayo de 2022.

9. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", "PROVÍAS" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo: situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 46); por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisible el presente procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; y disponer el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que "PROVIAS" puede volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente. Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de notificar el Oficio N° 03506-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2021 (fojas 37) con el cual se comunicaría a la Municipalidad Provincial de Arequipa sobre el procedimiento impulsado por "PROVIAS", de acuerdo al numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley Nº 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0729-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio 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° 19.1.2.4

VISADO POR:

Firmado digitalmente por: NINAJA PARIGUANA DE BOUILLET Liliana Cecilia FAU 20131057823 hard
Fecha: 23/06/2022 17:20:30-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: CHILCCE CRUZ Jaime Epifanio FAU 20131057823 hard
Fecha: 23/06/2022 18:08:32-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: PATIÑO TORRES Evy Iris FAU 20131057823 hard
Fecha: 23/06/2022 18:15:20-0500

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Firmado digitalmente por: REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU 20131057823 hard
Fecha: 23/06/2022 23:41:19-0500

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.
[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 inadmisible su solicitud, en los casos que corresponda.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **372873Q657**