

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0878-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1186-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 10,58 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chupuro, provincia de Huancayo y departamento de Junín, inscrito a favor del Estado – representado por COFOPRI, en la partida registral N° P16062450 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 164086 (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, 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° 027786-2021-MTC/20.11 (S.I. 25996-2021), presentada el 05 de octubre de 2021 (foja 1), el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representada por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Abg. Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), 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, 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 a la ejecución del proyecto denominado: **“CONSTRUCCIÓN DE PUENTES POR REEMPLAZO EN ANCASH Y JUNIN”**

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

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).

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 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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, mediante Oficio N° 05019-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2022 (foja 28), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P16062450 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, bajo el Título N° 2022-03268197, la cual se encuentra inscrito en el asiento 00005 de la referida partida registral.

6. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS” se emitió el Informe Preliminar N° 01693-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 noviembre de 2021 (fojas 40 al 46), 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° 226-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 49 al 51)], siendo las siguientes: ***“i) Revisada la documentación presentada señala como titular registral del predio inscrito en la Partida N° P16062450 al Centro Poblado Chupuro representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; sin embargo, revisada la partida en mención, el titular es el Estado representado por COFOPRI. Situación que su representada deberá aclarar; ii) Visualizado el Plano de Trazado y Lotización N° 0098-COFOPRI-2008-OZJUN que dio mérito a la inscripción del Centro Poblado Chupuro inscrito en el As. 00002 de la Partida Registral n° P16062450, contrastado con el Visor GEOLLAQTA de COFOPRI, se advierte que parte de “el predio” recae sobre el área destinada a Parque signado como Lote 1 de la Mz. C del Centro Poblado Chupuro, y el área restante, sobre el área de circulación y vías del mencionado centro poblado; situación que deberá ser evaluada por su representada a efectos de determinar la ubicación exacta de “el predio”; iii) Revisado el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2020-4035393, se advierte que tiene una antigüedad mayor a seis meses y corresponde a un área mayor a la solicitada, al respecto deberá presentar Certificado de Búsqueda Catastral actualizado y de ser la consulta por un área mayor a la solicitada deberá presentar documentación que de mérito a la emisión del mismo y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del ítem ii) contenido en el literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”; iv) Revisada la documentación técnica presentada (Plano perimétrico – memoria descriptiva), no se encuentra firmada por verificador catastral. En ese sentido, deberá presentar nueva documentación técnica de acuerdo a lo señalado en los ítems iv. y v. contenidos en el literal d) del numeral 5.4.3. de “la Directiva”; y, v) No presenta documentos técnicos del área remanente (Plano perimétrico – Memoria descriptiva). Se indica que, de no poderse determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, puede acogerse a lo señalado en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, aprobado por Resolución n.º 097-2013-SUNARP-SN”;*** otorgándosele el plazo de diez (10)

días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

7. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 03 de junio de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de “PROVIAS”, conforme consta del cargo del mismo (fojas 52 y 53); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 20 de junio de 2022.

8. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental, se advierte que “PROVIAS”, no ha presentado documentación alguna a efectos de subsanar las observaciones dentro del plazo legal, indicado en el considerando anterior (foja 54); 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. Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de comunicar al titular registral, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, 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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0972-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- 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 **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

TERCERO.- Dispóngase a quien corresponda la publicación de la presente Resolución, en el portal web institucional (www.sbn.gob.pe), en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles de emitida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese

P.O.I. 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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.

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO