

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0077-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1402-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por la Directora de Derecho de Vía, Flor de María Pérez Bravo, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1 428,37 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Clemente, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito en la partida registral N° P07093495 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, con registro CUS N° 164615 (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 (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.
2. Que, mediante Oficio N° 34824-2021-MTC/20.11, presentado el 22 de diciembre del 2021 (S.I. 32788-2021) (fojas 1), el PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL, representado por la Directora Derecho de Vía, Flor de María Pérez Bravo (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 “Red Vial N° 6: Tramo Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur”.
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, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. 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.

7. Que, mediante Oficio N° 5512-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 29 de diciembre de 2021 (fojas 58), 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° P07093495 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° IX– Sede Pisco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la cual obra inscrita en el asiento 00019 de la mencionada partida registral.

8. Que, mediante Memorando N° 4383-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2021 (foja 57), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC que se genere el registro de CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente el procedimiento de transferencia. Siendo que, mediante Memorando N° 00357-2022/SBN-DNR-SDRC del 7 de febrero de 2022 (foja 70), la SDRC pone en conocimiento que, evaluada la documentación remitida, se ha procedido con la generación del registro con CUS N° 164615.

9. Que, como parte del procedimiento mediante Oficio N° 00241-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero del 2022 (fojas 68), notificado el 25 de enero de 2022, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, esta Subdirección puso en conocimiento el inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N°1192”, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por el “PROVIAS” se emitió el Informe Preliminar N° 00971-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2022 (fojas 61), 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° 00391-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero del 2022 (en adelante, “el Oficio”) (fojas 71), siendo la siguiente: i) revisado el Certificado de Búsqueda Catastral se advierte que “el predio” se superpone

parcialmente con los lotes inscritos en las partidas N° P22008449, P22008468, P22008488, al respecto no se ha podido determinar a los titulares registrales de las partidas en mención. En ese sentido, deberá pronunciarse al respecto, teniendo en cuenta que de conformidad al art. 41.1 del T.U.O del Decreto Legislativo 1192 solo es posible la transferencia de 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 (...). Asimismo, se advierte que "el predio" se encuentra en el ámbito de vías de circulación de la posesión informal "Santa Rosa" inscrita en la partida n° P07093495; en tal sentido, deberá pronunciarse al respecto; y, ii) el panel fotográfico no indica fecha de las mismas. En tal sentido, deberá presentar nuevo panel fotográfico de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.4.3 de "Directiva N° 001-2021/SBN" o en su defecto precisar si el panel fotográfico forma parte del Anexo N° 03 presentado. 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° 001-2021/SBN".

11. Que, es preciso señalar que, el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", en sus títulos II, III y IV desarrolla el mecanismo para la adquisición y expropiación, siendo que, en el numeral 6.3 del artículo 6° de la citada norma señala que, tratándose de bienes de dominio privado del Estado, el Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o a través de la presentación de por lo menos dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con leyes de la materia. Asimismo, el artículo 19° de la norma en mención, establece que la adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura se realizará por trato directo entre el Sujeto Activo y Sujeto Pasivo, en forma previa o posterior a la ley que autorice su Expropiación, aplicándose únicamente el procedimiento establecido en dicha Ley.

12. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha 21 de abril del 2022, a través de la mesa de parte virtual de "PROVIAS", conforme al cargo de recepción (foja 72); 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, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 6 de mayo del 2022.

13. Que, en atención a lo expuesto mediante escrito presentado el 6 de mayo del 2022 (S.I. N° 12201-20202) (fojas 74), dentro del plazo, "PROVIAS" pretende subsanar las observaciones señaladas en el décimo considerando de la presente resolución. En atención a ello, mediante informe Preliminar N° 00715-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio del 2022 (fojas 104), se determinó respecto de "el predio" lo siguiente:

- Respecto a la primera observación, se comparó el plano perimétrico presentado por el administrado con la SI: 32788-2021 y el plano presentado con la S.I N° 12201-2022 (con un área de 1 428,37 m²), verificándose que tienen la misma ubicación, las mismas coordenadas, la misma área y perímetro, se precisa que es el mismo plano con lo que el certificado de búsqueda catastral indica que el predio materia de transferencia se encuentra parcialmente con lotes inscritos en las partidas N° P22008449, P22008467, P22008468 y P22008488, así mismo, se encuentra en el ámbito de las vías de circulación de la posesión informal "Santa Rosa" inscrito bajo el código de predio N° P07093495. En ese sentido al no haberse pronunciado respecto a la titularidad de las referidas partidas registrales, siendo que solo es posible a transferencia de 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 de conformidad al art. 41.1 del T.U.O del Decreto Legislativo 1192, corresponde dar como no subsana la presente observación.

- Respecto a la segunda observación, presento cuatro (4) fotografías con fecha del 20 de diciembre del 2021. Por lo que queda levantada la segunda observación.

14. Que, en tal sentido, "PROVIAS" no ha subsanado la totalidad de las observaciones efectuadas mediante "el Oficio", al no cumplir con la presentación integral de los requisitos establecidos en la "Directiva N° 001-2021/SBN" en el plazo otorgado; correspondiendo, por consiguiente, declarar inadmisibles la solicitud de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en Mérito al Decreto Legislativo N° 1192 y disponiéndose el archivo del expediente una vez quede consentida la presente

resolución. Sin perjuicio de ello, "PROVIAS" puede volver a presentar su requerimiento, cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa vigente

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", Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0085-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre del 2023.

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 **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por la Directora de la Dirección de Derecho de Vía, Flor de María Pérez Bravo, 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 la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Comuníquese y archívese.

P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI