

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0140-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de febrero del 2023

### **VISTO:**

El Expediente N° 1137-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **EL PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por la Abg. Grecia Pamela Rojas Velasco, Directora de Derecho de Vía, 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**, de un área de 29.13 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Kishuara, provincia de Andahuaylas y departamento de Apurímac, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informa I- COFOPRI en la partida registral N° P26020563 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas, Zona Registral N° X –Sede Cusco, CUS N° 176633(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° 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.
2. Que, mediante Oficio N° 11770-2022-MTC/20.11 (S.I N° 28390-2022) presentado el 25 de octubre de 2022 (fojas 1 al 71), el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVIAS NACIONAL del Ministerio de Transporte y Comunicaciones – MTC, representado al momento de la presentación de la solicitud por la Abg. Grecia Pamela Rojas Velasco, (en adelante "PROVIAS"), solicitó la transferencia 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, Transferencias 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: "Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera Ayacucho-Abancay, Tramo: Dv Kishuara – Puente Sahuinto".

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 señalen 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, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 04258-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre del 2022 (fojas 73 y 74), 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° P26020563 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas, Zona Registral N° X – Sede Cusco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la cual se encuentra inscrita en el Asiento 00002 de la mencionada partida.
8. Que, mediante Memorando N° 03969-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2022 (foja 72) 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° 03737-2022/SBN-DNR-SDRC del 18 de noviembre de 2022 (foja 88), la SDRC pone en conocimiento que, evaluada la documentación remitida, se ha procedido con la generación del registro con CUS N°176633.
9. Que, como parte del procedimiento mediante Oficio N° 04353-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre del 2022, notificado el 04 de noviembre de 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE, conforme consta en el cargo de recepción, esta Subdirección puso en conocimiento del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, 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 “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar N° 01467-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre 2022 (fojas 77 al 87), 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° 05318-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2022 [en adelante “el Oficio” (fojas 89 al 90)], siendo las siguientes: **i)** de la consulta de la base gráfica del BDPI, proporcionada por el Ministerio de Cultura, se visualiza que “el predio” se superpone totalmente con la Comunidad Campesina de Kishuara, información que se traslada a su representada a efectos de que se pronuncie al respecto, debiendo tener en consideración que esta Superintendencia, es competente solo para transferir predios y/o inmuebles de propiedad del Estado, conforme a lo dispuesto en los numerales 41.1 y 41.8 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, en concordancia con el artículo 54° de “el Reglamento”, **ii)** de la consulta del geoportal de OSINERGMIN, se visualiza que “el predio” se superpone parcialmente con un tramo de media tensión y una acometida de la Empresa Electro Sur Este SAA - ELSE, situación que no ha sido advertida en el plan de saneamiento físico legal. Información que se traslada a su representada a efectos de que se pronuncie en ese extremo, otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, 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”<sup>1</sup>.
11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 29 de diciembre de 2022, a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 91); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el sub numeral 20.1.1 del numeral 20.1 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 13 de enero de 2023.
12. Que, es preciso señalar que, dentro del plazo otorgado, “PROVIAS” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en los aplicativos del Sistema Integrado Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental-- SGD, con el que cuenta esta Superintendencia; razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibile 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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0153-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 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**

<sup>1</sup> En el caso que la solicitud no se adecúa 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

**LEGISLATIVO N° 1192",** seguido por **EI PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – 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.

**Artículo 3°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Comuníquese y archívese**

POI 18.1.2.4

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**