



RESOLUCIÓN N° 0544-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 187-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL - MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 4,92 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pichirhua, provincia de Abancay y departamento de Apurímac, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Pichirhua, en la partida registral N° P58005255 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay, Zona Registral N° X- Sede Cusco, asignado con CUS N° 179741 (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 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 el Oficio N° 1372-2023MTC/20.11 [S.I 04160-2023 (fojas 1 y 2)] presentada el 20 de febrero de 2023 y el escrito s/n presentado el 1 de mayo de 2023 [S.I 05099-2023 (fojas 62 y 63)] Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de la Dirección de Derecho de Vía, Grecia Pamela Rojas Velasco (en adelante, "PROVIAS"), solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192,

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

requerido para la ejecución del proyecto: “Carretera Longitudinal de la Sierra: Huancayo-Izcuchaca-Mayocc-Ayacucho/Ayacucho-Andahuaylas-Puente Sahuinto/Dv. Pisco-Huaytará-Ayacucho”.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 00958-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de marzo del 2023 (fojas 64 y 65), 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° P58005255 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay, Zona Registral N° X– Sede Cusco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el título N° 2023-00687194, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar N° 00426-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de abril de 2023 (fojas 70 al 84) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada 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° 02207-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2023 [en adelante “el Oficio”], siendo las siguientes: i) efectuada la consulta al visor SUNARP, se observa que “el

predio" presenta superposición con ámbito inscrito en la partida 40005696 (de la oficina registral de Andahuaylas), correspondiente al predio denominado Auquibamba; sobre el particular, se procedió con la evaluación de dicha partida no hallándose elementos que puedan corroborar que sea el antecedente registral de "el predio", por lo tanto, no se puede descartar posible duplicidad registral. Siendo necesario que "PROVIAS" que se pronuncie en ese extremo, considerando que esta Superintendencia, es competente para transferir inmuebles de propiedad del Estado; y, ii) revisado el visor GEOSERFOR de MIDAGRI y el visor de la BDPI, se aprecia que "el predio" recae dentro del ámbito de la Comunidad Campesina PARARANI CCANTUYOC CCACCAPAQUI, situación que no fue identificada en el plan de saneamiento físico legal. Información que se trasladó a "PROVIAS" a fin de que se pronuncie en ese extremo, debiendo tener en consideración que la "SBN" es competente solo para transferir inmuebles de propiedad del Estado, según lo dispuesto en el numeral 41.8 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" y la Sentencia de la Corte Suprema A.P. N° 29126-2018-LIMA del 24 de octubre de 2019, la cual resuelve declarar la nulidad de la Décimo Quinta Disposición Complementaria Transitoria y Final del Decreto Supremo N° 001-2012-MC; 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"².

9. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha 17 de mayo de 2023, a través de la casilla electrónica³, conforme consta en el cargo de recepción; 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 1 de junio de 2023.

10. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", "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 el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia, razón por la cual corresponde 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 notificar el Oficio 02128-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo del 2023, con el cual se comunicaría a la Municipalidad Distrital de Pichirhua, como titular registral de "el predio", sobre el procedimiento de transferencia de iniciado por "PROVIAS".

De conformidad con lo establecido en el "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 0620-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2023.

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.

³ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA "Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento", define a la "casilla electrónica" de la siguiente manera:

"4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

Asimismo, el inciso c) del artículo 3 de la Ley 31736 "Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica define a la "casilla electrónica" de la siguiente manera:

"c) Casilla electrónica. Es el buzón electrónico asignado al administrado, creado en el Sistema de Notificación Electrónica, cuyo propósito es el trámite seguro y confiable de las notificaciones en el marco de los actos administrativos y las actuaciones administrativas realizados por las entidades de la administración pública. La casilla electrónica se constituye en un domicilio digital obligatorio.

El otorgamiento y el uso de las casillas electrónicas son gratuitos. Solo existe una casilla electrónica por persona natural o por persona jurídica."

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por **PROVIAS NACIONAL - MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, 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).

Comuníquese y archívese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI