

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0834-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 592-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por 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 620 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Umachiri, provincia de Melgar y departamento de Puno, inscrito a favor de la Universidad Nacional del Antiplano, en la partida registral N° 11197812 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 184486 (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° 06705-2023-MTC/20.11 (S.I. 15209-2023), presentada el 13 de junio de 2023 (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. Tulio Cesar Arana Pasco (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 PUNO ESPECIFICAMENTE DE LA OBRA 01”**.

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

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, mediante Memorando N° 2414-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2023, se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro- SDRC que genere el registro CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente el procedimiento de transferencia citado. En atención a lo solicitado, mediante Memorando N° 2361-2023/SBN-DNR-SDCR del 7 agosto de 2023, la SDRC pone de conocimiento que, evaluada la información remitida, se ha procedido con la generación del registro con CUS N° 184486.

6. Que, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", mediante Oficio N° 02749-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2023 (foja 22), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 11197812 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, bajo el Título N° 2023-01764565, la cual se encuentra inscrito en el asiento D00002 de la referida partida registral.

7. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS" se emitió el Informe Preliminar N° 0824-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2023 (fojas 25 al 30), 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° 3567-2023/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2023 [en adelante, "el Oficio" (fojas 37 al 38)], siendo las siguientes: "i) en el Plan de Saneamiento físico legal, se señala que "el predio" recae sobre área de dominio público (carretera); sin embargo, de la lectura de la partida y de lo analizado en los diferentes visores no se ha identificado elementos que impliquen dominio público sobre "el predio", dado que forma parte del terreno rural denominado Centro de Investigación y Producción Chuquibambilla-C, cuyo titular es la Universidad Nacional del Altiplano, lo que deberá ser aclarado; ii) se ha verificado que el Ing. Cesar A. Villalobos Chup, quien firma los documentos técnicos de "el predio" no se encuentra registrado como verificador catastral, a efectos de que subsane y presente la documentación técnica de acuerdo a lo establecido en "la Directiva N° 001-2021/SBN "; iii) se advierte que el Plan de Saneamiento físico y legal no se encuentra visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular de "el proyecto", conforme se requiere en el literal a) del numeral 5.4.3 de "la Directiva N° 001-2021/SBN", situación que deberá ser subsanada; iv) respecto al área remanente, no presenta la documentación técnica ni señala acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementario y Final del Reglamento de Inscripciones del registro de predios; v) se advierte discrepancias en el plano perimétrico y memoria descriptiva de "el predio" al indicar la longitud del Lado Sur, en el cuadro de colindancias del plano de indica una longitud de 10.49 m y en la memoria una longitud de 27.01m. situación que corresponde aclarar y presentar la documentación con los datos correctos; vi) tanto en el Oficio como en el Plan de Saneamiento físico legal se señala que "el proyecto" fue aprobado con Resolución Directoral N° 1572-2018-MTC/20 de fecha 16.08.2018; sin embargo, al revisar el catálogo de proyectos descritos en la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley 30025, no se ha ubicado el nombre de la obra a ejecutarse en "el predio", en tal sentido corresponde, aclarar y pronunciarse en ese extremo; 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.

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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

8. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 09 de agosto de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de “PROVIAS”, conforme consta del cargo del mismo (fojas 39); 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 23 de agosto de 2023.

9. 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 55); por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el 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.

10. Que, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de comunicar al titular registral, Universidad Nacional del Antiplano-Puno, 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 0934-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de setiembre 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

POI 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