



**RESOLUCIÓN N° 1154-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de noviembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 591-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director 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** respecto del área de 319,40 m<sup>2</sup> que forma parte del 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 Altiplano - Puno, en la partida registral N° 11197811 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, asignado con CUS N° 184483 (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<sup>1</sup> (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 la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 6704-2023- MTC/20.11, presentado el 13 de junio de 2023 [S.I. N° 15207-2023 (foja 2)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Tulio César Arana Pasco (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la independización y la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerida para la ejecución del proyecto denominado: “Construcción de puentes por reemplazo en Puno, específicamente de la Obra 1” (en adelante, “el proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N° 1336 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 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” señala 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; y, según 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 misma 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° 02748-2023/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 adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 11197811 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el título N° 2023-01764564, 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar N° 00784-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de julio de 2023 (fojas 25 al 30), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “PROVIAS”, mediante Oficio N° 04366-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de septiembre de 2023 [en adelante “el Oficio” (fojas 32 y 33)], siendo las siguientes: **i)** de la consulta realizada en el índice de verificadores del SNCP, se advierte que el Ing. César A. Salatiel Villalobos Chup (CIP 158270), quien suscribe la documentación técnica presentada, no figura registrado como verificador catastral; **ii)** no presenta documentación técnica del área remanente, o en su defecto, tampoco invoca la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **iii)** se advierte error material en el Plan de Saneamiento físico legal, el plano perimétrico y la memoria descriptiva, al indicar que “el predio” por el lado Oeste, colinda con 3 tramos (P3-P5) de 26,60 m; debiendo decir: 3 tramos (P3-P6) de 26,60 m. Asimismo, el plano perimétrico no indica los colindantes; **iv)** de la consulta realizada en la plataforma web IERP del SNCP/IGN (Carta Nacional: Quebradas o Cursos de Agua), se visualiza que “el predio” se superpone con el río Pallccamayo; situación que no ha sido advertida en su Plan de Saneamiento físico y legal; **v)** en el Oficio N° 6704-2023-MTC/20.11 presentado, se hace mención a la Quinta Disposición Final de la Ley N° 30025, que declara de necesidad pública la ejecución de diversas obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura; sin embargo, revisada la misma no se aprecia “el proyecto”; **vi)** el Plan de Saneamiento físico y legal no se encuentra visado por el abogado designado por el titular de “el proyecto”, conforme se requiere en el literal a) del numeral 5.4.3. de “la

Directiva". En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

9. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha 28 de septiembre de 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual de "PROVIAS", conforme consta en el cargo de recepción de notificación (foja 36); 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 13 de octubre de 2023.**

10. Que, es preciso indicar 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 mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 37 y 38), con el que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; debiendo 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.

11. Que, finalmente, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la comunicación<sup>2</sup> al titular registral de "el predio", sobre el procedimiento de transferencia predial para la ejecución de proyecto de interés nacional.

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N° 1192", Decreto Legislativo N° 1280, "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1253-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre 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 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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, y comuníquese.**

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**

<sup>2</sup> Segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, aprobada por la Resolución N.º 0060-2021/SBN.