



RESOLUCIÓN N° 1278-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 252-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, 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 2 267,47 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Paucarcolla, provincia y departamento de Puno, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral n° P47025910 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, asignado con CUS N° 123508 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Resolución n.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante documento s/n presentado el 6 de marzo de 2023 [S.I. 05462-2023 (fojas 2 al 3)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES- MTC** (en adelante, “MTC”), representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya, solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la Construcción de la Segunda Calzada de la Carretera Puno – Juliaca, correspondiente al proyecto denominado “*Tramo N° 5 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Ilo - Puno - Juliaca, Matarani - Juliaca - Azángaro)*”.

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

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo n.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo n.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva n.º 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 concreto, mediante Oficio n.º 01314-2023/SBN-DGPRES-DDI de 17 de marzo de 2023 (foja 35), 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 n° P47025910 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”; generándose el Título n.º 2023-00812405, el cual obra inscrito en el asiento 00005 de la mencionada partida registral.

8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 02816-2023/SBN-DGPE-DDI del 22 de junio de 2023 (foja 50), notificado el 23 de junio del 2023 (foja 50), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI que, “MTC” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “MTC”, se emitió el Informe Preliminar n° 00480-2023/SBN-DGPE-DDI del 19 de abril de 2023 (fojas 41 al 48) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud de ingreso citada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al “MTC” a través del Oficio n.º 04136-2023/SBN-DGPE-DDI del 14 de septiembre de 2023 [en adelante “el Oficio” (foja 51)], siendo las siguientes: i) de la consulta en el Geocatastro de esta Superintendencia, se verifica que “el predio” se superpone en un 99.33% con el CUS N° 123504, de estado vigente, de 2 252,69 m², el cual fue transferido

mediante Resolución N° 1177-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2018, a favor del MTC – Provias Nacional, bajo el Expediente N° 888-2018/SBNSDDI; ii) se advierte error material en los linderos y medidas perimétricas de la memoria descriptiva del área a independizar, que indica por el lado Este, una línea quebrada de 67 tramos; no obstante, de la revisión del plano, se verifica 68 tramos. Asimismo, en el plano del área matriz graficado en el mismo plano, el área mencionada como matriz no concuerda con la memoria descriptiva ni con los demás documentos presentados; por lo que, se requiere uniformidad al indicar el área en todos los documentos. Adicionalmente, se solicita la presentación del Plano del área matriz, conteniendo su cuadro de datos técnicos y firmado por verificador catastral; iii) el área indicada en el plano perimétrico del área remanente, no concuerda con la memoria descriptiva; y, iv) de la consulta en la Plataforma Web Geollaqta, se visualiza que “el predio” se encuentra dentro de ámbito con proceso de formalización, manzana M, Lote 1, Centro Poblado Paucarcolla Sector 2, inscrito en la Partida N° P47025910 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno. En ese sentido, se otorgó 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.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 14 de septiembre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 52), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de 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 28 de septiembre de 2023.

11. Que, mediante Oficio N° 11675-2023-MTC/19.03, presentado el 22 de septiembre de 2023 [S.I. n.° 25967-2023 (foja 53 al 54)] y el 26 de septiembre del 2023 [S.I. n.° 26216-2023 (foja 55 al 56)], “MTC” solicita a esta Subdirección, el desistimiento del presente procedimiento.

12. Que, al respecto, el numeral 197.1 del artículo 197° del “TUO de la Ley n.° 27444”, define al desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.

13. Que, el numeral 200.1 del artículo 200° del “TUO de la Ley n.° 27444”, prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Por su parte, el numeral 200.2 del artículo 200° del mismo marco normativo, establece que el desistimiento de la pretensión impedirá promover otro procedimiento por el mismo objeto y causa. Asimismo, el numeral 200.3 del artículo 200° de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado.

14. Que, el numeral 200.4) del artículo 200° del “TUO de la Ley n.° 27444”, señala que el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento. Asimismo, el numeral 200.5) y 200.6) de la norma en mención, prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes que se notifique la resolución final de la instancia y que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento.

15. Que, en ese sentido, habiendo “MTC” precisado que se trata de un desistimiento del procedimiento y al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por dicha entidad, disponiéndose el archivo definitivo del Expediente n.° 252-2023/SBNSDDI; sin perjuicio que, posteriormente “MTC” pueda volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa señalada en el considerando anterior.

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

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n.º 1192”, “TUO de la Ley n.º 27444”, “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n.º 001-2021/SBN”, Resolución n.º 0066-2022/SBN, Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1380-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer la **CANCELACIÓN** de la anotación preventiva inscrita en el Asiento 00005 de la partida registral n° P47025910 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

Artículo 3º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 4º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI