

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0018-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de enero del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.º 763-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada **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.º 1192** respecto del área de **145,30 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Huancarama, provincia de Andahuaylas y departamento de Apurímac, inscrito a favor del Estado – Ministerio de Educación – Centro Educativo n.º 54086 De Tambo, en la partida registral n.º 02015094 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay, Zona Registral n.º X – Sede Cusco, con CUS n.º 158968 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 la Resolución n.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n.º 18176-2021-MTC/20.11 presentado el 15 de julio de 2021 [S.I. n.º 18129-2021 (fojas 1)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, requerida para la obra denominada: “Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera Ayacucho – Abancay,

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

Tramo VII: Dv. Kishuara – Puente Sahuinto km. 309+700 al 386+200”, la cual forma parte del proyecto denominado: “Carretera longitudinal de la sierra: Chiple - Cutervo - Cochabamba - Chota - Bambamarca - Hualgayoc - Desvío Yanacochoa, Cajabamba - Sausacochoa, Huamachuco - Shorey - Santiago de Chuco - Pallasca - Cabana - Tauca, Huallanca - Caraz, Huallanca - La Unión - Huánuco, Izcuchaca - Mayocc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas – Abancay.”

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, publicada el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución n.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva n.º 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se 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 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.º 03016-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2021 (fojas 45), actualizado mediante Oficio n.º 04863-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2022 (fojas 58) 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.º 02015094 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay, Zona Registral n.º X – Sede Cusco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n.º 1192”, generándose los títulos nros. 2021-01911597 y 2022-03607860, ambos fueron tachados; 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, de lo señalado en el considerando precedente, respecto al título n.º 2021-01911597, cabe agregar que, este fue tachado, debido a que la Oficina Registral de Abancay indicó en su Anotación de

Tacha que, la calificación corresponde a la Oficina Registral de Andahuaylas; no obstante la SUNARP generó el título n° 2021-2033687 a efectos de regularizar la apertura de partida en la Oficina de Andahuaylas; toda vez que, no se realizó en su momento el traslado del predio a dicha oficina; no obstante, la Oficina Registral de Andahuaylas suspendió el plazo de vigencia del asiento de presentación del citado título, pues solicito al Área de Archivo si las partidas vinculadas fueron trasladadas y si cuentan con antecedente registral; dicha situación se trasladó a "PROVIAS" mediante Oficio n.° 04401-2021/SBN-DGPE-SDDI el 6 de octubre de 2021. Cabe precisar que, el citado título a la fecha se encuentra tachado.

9. 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.° 03903-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de septiembre de 2021 (fojas 51), notificado en la misma fecha (fojas 52-54), se hace de conocimiento, como titular de "el predio", al Ministerio de Educación que, "PROVIAS" 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.

10. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", se emitió el Informe Preliminar n.° 01203-2021/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2021 (fojas 48-50) actualizado mediante el Informe Preliminar n.° 00907-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2023 (fojas 62-67), advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, la cual se trasladó a "PROVIAS" mediante Oficio n.° 04462-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2023 [en adelante, "el Oficio" (fojas 68)], siendo las siguientes: i) del Visor Geográfico Web de SUNARP, "el predio" forma parte del ámbito mayor de propiedad de la comunidad campesina "Tambo de Carhuacahua", inscrita en la partida registral n.° 40005719 de la Oficina Registral de Andahuaylas; asimismo, en el Geocatastro SBN se evidencia superposición parcial con el CUS n° 3630, relacionado con la partida registral n.° 02015094; no obstante, en los hechos, "el predio", recae sobre área construida colindante a la carretera asfaltada que correspondería al Centro Educativo n.° 54186 de Tambo; y, ii) el plan de saneamiento físico legal no cumple con los requisitos mínimos conforme lo dispuesto en el sub numeral 5.4.3 del numeral 5.4 de "Directiva n.° 001-2021/SBN". En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para la 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>2</sup>.

11. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha **5 de octubre de 2023**, a través de la Mesa de Partes Virtual de "PROVIAS", conforme consta del cargo de recepción (fojas 70 y 71); 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 **19 de octubre de 2023**.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", "PROVIAS" no remitió 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 y el Sistema de Gestión Documental -- SGD, con el que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibile 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.

<sup>2</sup> 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.° 1192”, Decreto Legislativo n.° 1280, “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “Ley n.° 27444”, “Directiva n.° 001-2021/SBN”, Resolución n.° 0066-2022/SBN, Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.° 0018-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2024.

**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, comuníquese y publíquese.**

P.O.I. 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**