



RESOLUCIÓN N° 0059-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 188-2023/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.º 1192** respecto del área de **23,14 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pichirhua, provincia de Abancay y departamento de Apurímac, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral n.º P58005215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay, Zona Registral n.º X – Sede Cusco, con CUS n.º 180606 (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 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 1370-2023-MTC/20.11 presentado el 20 de febrero de 2023 [S.I. n.º 04154-2023 (fojas 2-3)], 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 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, tramo: DV. Kishuara – Puente Sahuinto, parte del proyecto denominado: “Carretera Longitudinal de la Sierra: Huancaayo – Izcuchaca – Mayocco – Ayacucho/Ayacucho – Andahuaylas – Puente Sahuinto/Dv,Pisco – Huaytara – Ayacucho”.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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

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.

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 00959-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de marzo de 2023 (fojas 60), 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 P58002515 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 41º del “Decreto Legislativo n.º 1192”, generándose el título n.º 2023-00686900, el cual se encuentra tachado, no obstante, teniendo en cuenta el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de presentar nueva solicitud de inscripción.

8. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar n.º 00382-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2023 (fojas 63-69) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose una observación a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, la cual se trasladó a “PROVIAS” mediante Oficio n.º 05532-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 76)], siendo la siguiente: i) Del visor SUNARP, se visualiza que “el predio”, se superpone con la partida n.º 40005696 de la Oficina Registral de Andahuaylas, de titularidad de Comunidad Campesina de Pararani Ccantoyoc Ccaccapaqui, superposición que también se corroboró del visor SICAR del MIDAGRI; ahora bien, del análisis de la citada partida, no se pudo corroborar que esta sea antecedente registral de “el predio”, no pudiendo descartar posible duplicidad registral; por lo que deberá pronunciarse al respecto, considerando lo dispuesto en el numeral 41.8² del “Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.12 de la “Directiva n.º 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.º 001-2021/SBN”³.

² 41.8 Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente Ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia.

³ 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.

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha **21 de diciembre de 2023**, a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS”, conforme consta del cargo de recepción (foja 77); 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 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 **10 de enero de 2024**.

10. 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 (foja 77), 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.º 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, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de la notificación del Oficio n.º 02791-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2023 (foja 71), mediante, el cual, se hace de conocimiento a la Municipalidad Distrital de Pichirhua, como administradora de “el predio”, que “PROVIAS” ha solicitado su transferencia, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n.º 1192”, Decreto de Urgencia n.º 003-2020, “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley n.º 27444”, “Directiva n.º 001-2021/SBN”, Resolución n.º 0004-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.º 0064-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 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.º 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
P.O.I. 18.1.2.4

BETSY MILAGROS ABADO DELGADO
Subdirectora(e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI