

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0060-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 861-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del Programa Nacional De Telecomunicaciones – PRONATEL, 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 **36,66 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas y departamento de Ayacucho, inscrito en la partida registral n.º P23024942 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, Zona Registral n.º XI - Sede Ica, con CUS n.º 186970 (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 1756-2023-MTC/24.11, presentada el 24 de julio de 2023 [S.I. n.º 19327-2023 (foja 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la Directora de la Dirección

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.

de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del Programa Nacional de Telecomunicaciones – PRONATEL, Norma Ana Sofía Trece Gallardo (en adelante, “PRONATEL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n.º 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: **“INSTALACIÓN DE BANDA ANCHA PARA LA CONECTIVIDAD INTEGRAL Y DESARROLLO SOCIAL DE LA REGIÓN AYACUCHO”**.

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 con Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, 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 03972-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2023 (fojas 101 y 102), 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 P23024942 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, Zona Registral n.º XI – Sede Ica, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n.º 1192”, la cual obra inscrita en el Asiento 00002 de la partida en mención.

8. Que, evaluada la documentación presentada por “PRONATEL”, se emitió el Informe Preliminar n.º 1297-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2023 (fojas 108 al 116), advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a “PRONATEL” mediante Oficio n.º 05143-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023

[en adelante, "el Oficio" (fojas 117 y 118)], siendo las siguientes: **i)** de la consulta realizada al visor SICAR del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, se observa que "el predio" presenta superposición total con la Unidad Catastral n.º 116100, la cual se encuentra vinculada a propiedad de terceros; **ii)** de la consulta realizada al aplicativo del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos de Desastres – SIGRID del CENEPRED, se visualiza que "el predio" recae sobre ámbito de zona con susceptibilidad de media a alta relacionada a movimientos en masa e inundaciones por lluvias asociadas al Fenómeno El Niño; situación que no fue advertida en el plan de saneamiento físico legal; **iii)** los linderos y las colindancias precisadas en la documentación técnica presentada indican que la partida registral n.º P23024942 corresponde a propiedad de terceros; no obstante, de la revisión de la citada partida, se advierte que la titular de "el predio" es la Municipalidad Distrital de Pullo; y, **iv)** no se presentó la documentación técnica correspondiente al área remanente ni se ha invocado la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de "SUNARP". En ese sentido, se le 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.º 001-2021/SBN"².

9. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha **17 de noviembre de 2023** a través de la Casilla Electrónica³ de "PRONATEL", conforme consta del cargo de Acuse de Recibo (foja 120); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º 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 **1 de diciembre de 2023**, habiendo "PRONATEL", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n.º 2681-2023-MTC/24.11 presentado el 21 de noviembre de 2023 [S.I. n.º 32018-2023 (fojas 125 al 208)], a fin de subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio".

10. Que, evaluados los documentos presentados por "PRONATEL", mediante Informe Preliminar n.º 01377-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de noviembre de 2023 (fojas 209 al 212) (en adelante, "el Informe"), determinándose lo siguiente:

- **Respecto a la superposición con la Unidad Catastral n.º 116100**, "PRONATEL" presentó nuevo plan de saneamiento físico legal en el cual señala que no se afecta derechos inscritos de terceros, puesto que, al realizar el levantamiento topográfico, se advirtió un desplazamiento gráfico de la habilitación formalizada por COFOPRI; por lo que, se debe aplicar el artículo 267º de "el Reglamento", dándose prevalencia a la información catastral indicada, siendo dicha superposición únicamente a nivel gráfico.

Al respecto, verificada la información proporcionada por "PRONATEL" se advierte que, si bien es cierto que existe desplazamiento de la información gráfica de COFOPRI; no obstante, la citada observación está referida a la información obtenida del aplicativo SICAR, en el cual se visualiza que las unidades catastrales del ámbito de "el predio" guardan correspondencia con la imagen satelital que muestra las geometrías de las parcelas agrícolas. En ese sentido, no se ha descartado la superposición con la Unidad Catastra n.º 116100, la cual se encuentra a nombre de María Cruz Lourdes Medina Huamani; no habiéndose subsanado la observación realizada en el presente extremo.

- **Respecto a la superposición con ámbito de zona con susceptibilidad relacionada a movimientos en masa e inundaciones**, "PRONATEL" presentó nuevo plan de saneamiento físico

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.

³ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA "Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento", define a la "casilla electrónica" de la siguiente manera:

"4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

legal, en cuyo literal b) del numeral 4.1.3 se señaló de forma imprecisa, entre otros, que “el predio” se sitúa en un escenario de riesgo medio susceptible a movimientos en masa por lluvias asociadas al fenómeno de El niño y en un escenario de riesgo alto susceptible a inundaciones por lluvias asociadas al fenómeno de El Niño; no obstante, se da por subsanada la observación advertida.

- **Respecto a los linderos y colindantes de la documentación técnica que relaciona a la partida registral n.º P23024942 como propiedad de terceros**, “PRONATEL” ha corregido en el nuevo plan de saneamiento físico legal, informe de inspección técnica y memoria descriptiva respecto a la titularidad de “el predio”; no obstante, en el plano perimétrico presentado aún persiste el error; por lo que no se ha subsanado la observación realizada en el presente extremo.
- **Respecto al área remanente**, “PRONATEL” presenta su respectiva documentación técnica; no obstante, de su revisión, se advierte que existe una discrepancia de 0.02 m², entre el área gráfica y el área consignada en los documentos físicos; por lo que, no se ha subsanado la observación realizada en el presente extremo⁴.

11. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, se advirtió que, si bien el área resultante de la digitalización de las coordenadas del plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva es de 36,66 m² (lo cual concuerda con “el predio”); no obstante, de la revisión a los archivos vectoriales consignados en su cuadro de datos técnicos, se ha verificado que los vértices “C” y “D” del archivo DWG difieren con lo consignado en la documentación técnica presentada así como del archivo digital presentado (en formato *shapefile*).

12. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que “PRONATEL” no ha cumplido con subsanar íntegramente las observaciones descritas en “el Oficio”; por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo y, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”; sin perjuicio de que, “PRONATEL” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia. Asimismo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de notificar el Oficio 05206-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2023 con el cual se comunica, el inicio del procedimiento de transferencia de propiedad, al titular registral.

13. Que, mediante Oficio N° 0049-2024-MTC/24.11 presentado el 17 de enero de 2024 [S.I. Nros. 01160-2024 y 01501-2024 (fojas 213 al 290)], “PRONATEL” presenta nueva documentación a efectos de subsanar las observaciones advertidas en el informe preliminar descrito en el décimo considerando de la presente resolución. Al respecto, se debe precisar que estos últimos documentos presentados no serán materia de evaluación al haber sido presentados de forma extemporánea.

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, Resolución n.º 0004-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0062-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- 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 el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del Programa Nacional De Telecomunicaciones – PRONATEL, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

⁴ Cabe precisar que, en el informe preliminar complementario, esta observación inicialmente se dio por subsanada; no obstante, dicha situación se trata de un error material, ya que, el mismo informe preliminar concluye que la referida subsanación no se ha realizado de manera correcta.

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