



RESOLUCIÓN N° 0383-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente N° 1239-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR** representada por su Alcalde, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 359,32 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tumbes, en la partida registral N° 04001365 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, (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 (en adelante la "Ley N° 29151"), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante el "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.
3. Que, mediante Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192") a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

- 4.** Que, mediante Oficio N° 456-2019-MPCVZ-ALC presentado el 28 de noviembre de 2019 (S.I. N° 38195-2019) la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la transferencia de “el predio” en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”) para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento del Servicio de Alcantarillado de la Localidad de Bocapán del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes”, (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Informe Técnico Legal N° 001-2019-MPCVZ/SGCyOT-GAJ (fojas 6 al 12); b) Acuerdo del Consejo N° 054-2019-MPCVZ-ALC (fojas 15); c) Informe Técnico Legal N° 210-2019-MPCVZ/GAJ (fojas 17 al 20); d) Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 24).
- 5.** Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192” dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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 sector, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.
- 6.** Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “Directiva N° 004-2015/SBN”).
- 7.** Que, el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.
- 8.** 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.
- 9.** Que, mediante Oficio N° 4405-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de diciembre de 2019 (foja 97), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio”, en la Partida Registral N° 04001365 del Registro Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I - Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N° 1526-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2019 (foja al 98 al 100) se determinó: i) “el predio”, se ubica en el centro poblado Bocapán, del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, y forma parte de la propiedad de mayor extensión inscrita a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional de Tumbes, en la Partida N° 04001365 del registro de predios de la Oficina Registral de Tumbes; ii) de acuerdo al Informe Técnico Legal que se presentado, la obra de Infraestructura para la cual solicitan “el predio” se denomina “Construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales del distrito de Zorritos – Tumbes”, identificada en el ítem 119) de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30025; sin embargo, ello discrepa con la denominación señalada por el administrado en su petitorio, por lo que deberá aclarar el nombre correcto de la obra a ejecutarse; iii) no se adjunta el Plan de saneamiento físico y legal, conteniendo el diagnóstico técnico legal, Informe de Inspección Técnica, copia de la partida Registral, CD, ni fotografías de “el predio”, a que se refiere el subnumeral 5.3.3 del numeral V de la “Directiva N° 004-2015/SBN”; iv) no se ha pronunciado respecto a la existencia de poseionarios, ocupaciones y edificaciones; v) no presenta documentos técnicos del área remanente, ni menciona el dispositivo legal que lo justifique; vi) no se ha advertido que “el predio” se superpone parcialmente al Área de desarrollo Portuario Zorritos, que forma parte del Plan Nacional de Desarrollo Portuario aprobado con Decreto Supremo N° 009-2012-MTC de fecha 10.08.2012; vii) tampoco se ha advertido que se encuentra dentro de Zona de Dominio Restringido; y, viii) en el expediente técnico que presenta no se hace referencia al área de 359,32 m2 solicitada en transferencia.

11. Que, mediante Oficio N° 008-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de enero de 2020 [en adelante, “el Oficio” (foja 101)], se solicitó a “la Municipalidad” absuelva las observaciones formuladas en los puntos ii) al viii) del considerando precedente, otorgándose para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, a fin de que subsanen las mismas; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

12. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado con fecha 08 de enero de 2020, en el domicilio señalado en el su petitorio, según consta del sello del cargo de notificación (foja 101), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del “TUO de Ley N° 27444”; por lo que el plazo otorgado venció el 19 de febrero de 2020.

13. Que, mediante Oficio N° 061-2020-MPCVZ-ALC presentado el 18 de febrero de 2020 [S.I. N° 04339-2020 (foja 102)], es decir dentro de plazo establecido, “LA MUNICIPALIDAD” remitió, entre otros, la siguiente documentación: i) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 105 al 110); ii) copia de la Partida Registral N° 04001365 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes (fojas 112 al 137); iii) planos perimétrico – ubicación y memorias descriptivas de “el predio” (fojas 138 al 145); y, vi) CD, que contiene archivo digital de “el predio” (foja 175).

14. Que, evaluada la nueva documentación presentada por “la Municipalidad” mediante el informe Preliminar N° 364-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2020 (fojas 176), se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: i) es requerido para ejecutar la obra Infraestructura de Bombeo, que es uno de los componentes del Proyecto “Mejoramiento del Servicio de Alcantarillado de la Localidad de Bocapán del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes” y, a su vez, constituye parte del Proyecto denominado: “Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del distrito de Zorritos - Tumbes”, consignada en el ítem 119) en la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30025; ii) se encuentra sobre Zona de Dominio Restringido; iii) se superpone parcialmente con el Área de Desarrollo Portuario Zorritos, establecida mediante Decreto Supremo N° 009-2012-MTC de fecha 10.08.2012; iv) se sitúa sobre el Lote XXIII de exploración y explotación de hidrocarburos.

15. Que, no obstante lo antes indicado, se advierte que se ha omitido presentar : a) el Informe de Inspección Técnica; b) el plano del área remanente, ni se ha invocado la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; c) asimismo, no se advierte pronunciamiento sobre la existencia de procesos judiciales, aun cuando en el asiento D00001 y D00004 de la partida registral del predio de mayor extensión con Partida 04001365 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, se observan anotaciones de demanda; finalmente, en el Plan de Saneamiento físico y legal se indica que sobre el predio no se ha identificado ocupación, edificación o posesión; lo que contradice lo señalado en el Informe Técnico Legal N° 001-2019-MPCVZ/SGCyOT-GAJ del 12 de noviembre de 2019, en el que se manifiesta que según la Carta N° 135-2019/GOB.REG.TUMBES-GRPAT-SGAT-JMRM del 16 de agosto 2019, existen superposiciones parciales con lotes privados (fuente plataforma Google Earth desde abril de 2019 y las fotografías remitidas por el solicitante).

16. Que, en tal sentido, “la Municipalidad” no ha subsanado la totalidad de las observaciones efectuadas mediante “el oficio”, al no cumplir con la presentación integral de los requisitos establecidos en la “Directiva n.º 004-2015/SBN” en el plazo otorgado; correspondiendo, por consiguiente, declarar inadmisibles las solicitudes de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en Mérito al Decreto Legislativo n.º 1192 y disponiéndose el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, “LA MUNICIPALIDAD” puede volver a presentar su requerimiento, cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa vigente

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 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”, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Decreto de Urgencia N° 026-2020, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal N° 438-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, seguido por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR MINISTERIO** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI N° 20.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario