

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0388-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de agosto del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 336-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA**, representada por su Alcalde Guillermo Carlos Távara Polo, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 139 007,66 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz. 26 lote 1 del Centro Poblado "Zona Urbana Bella Vista", distrito de Bellavista, provincia de Sullana y departamento de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú en la Partida Registral N° P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 76451; 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<sup>[1]</sup> (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 de 2020, 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 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 Resolución N° 479-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2018 [en adelante “la Resolución 1” (fojas 258 y 259)] esta Subdirección declaró procedente la solicitud presentada por la Municipalidad Provincial de Sullana (en adelante “la Municipalidad”), de transferencia de “el predio” para ser destinado al proyecto denominado: “Megamercado Municipal de Sullana”(en adelante “el proyecto”), en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192<sup>[2]</sup> (en adelante el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”) y a la Ley N° 30743, Ley que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortez ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para el proyecto “Construcción del Megamercado Municipal de Sullana”, equipamiento y espacios públicos (en adelante “Ley N° 30743”).

**5.** Que, mediante Resolución N° 111-2018/SBN-DGPE del 16 de octubre de 2018 [en adelante “la Resolución 2” (fojas 374 al 378)] la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declaró nula de oficio “la Resolución 1” e insubsistente pronunciarse por el recurso de apelación presentado por “el Ministerio”, así como por la solicitud presentada respecto a la suspensión de efectos de “la Resolución 1” ; disponiendo que esta Subdirección realice una evaluación integral de lo dispuesto en el marco legal de la Ley N° 30743, en sus artículos primero y segundo, así como su Única Disposición Complementaria Final, a fin de que se lleve a cabo las acciones correspondientes para su cumplimiento.

**6.** Que, es de precisar que de acuerdo a lo expuesto en el trigésimo primer considerando de “la Resolución 2”, el Oficio N° 0299-2018-MPS/A presentado el 30 de julio de 2018 [S.I. N° 27761-2018 (fojas 262 y 263)], así como los documentos adjuntos, Informe N° 2740-2018/MPS/A y Memorando N° 060-2018/MPS-GM-GDU, presentados por “la Municipalidad”, referidos al cumplimiento del artículo 2° de la Ley N° 30743, no fueron materia de evaluación por esta Subdirección toda vez que dichos documentos fueron presentados con fecha posterior a la emisión de “la Resolución 1”.

**7.** Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “TUO Decreto Legislativo N° 1192” constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, el cual 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”).

**8.** 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, y el numeral 6.2) de la misma directiva, 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, a fin que el procedimiento sea dinámico y simplificado, en la medida que esta última, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral para 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, en el presente caso, se ha verificado que mediante “Ley N° 30743”<sup>[3]</sup> se declaró de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortez, de propiedad del Ministerio de Defensa, Ejército del Perú, ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana, departamento de Piura a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, de conformidad con el “TUO del Decreto Legislativo 1192” para ser destinado a la construcción del proyecto denominado “Megamercado Municipal de Sullana”; y se dispuso en el artículo 2°<sup>[4]</sup> que para el cumplimiento del citado artículo 1°, “la Municipalidad” queda obligada a elaborar previamente el Plan de Desarrollo Urbano de Sullana y el Plan de Desarrollo Concertado en el marco de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, así como a incorporar en los planes antes mencionados un terreno de similar proporción en favor de “el Ministerio”.

**10.** Que, en atención a lo dispuesto en “la Resolución 2”, esta Subdirección realizó una evaluación integral de la solicitud de transferencia de “el predio” presentada por “la Municipalidad”, en el marco legal del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” y lo dispuesto en la Ley N° 30743, que conllevó a una revisión minuciosa la documentación alcanzada con diversos documentos de la cual se concluyó que no fueron presentados el Plan de Desarrollo Urbano de Sullana ni el Plan de Desarrollo Concertado, incorporando un terreno de similar proporción a favor de “el Ministerio”, a que se refiere el artículo 2° de la “Ley N° 30743”.

**11.** Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 1992-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2019 [en adelante “el Oficio”(fojas 435)] se requirió a “la Municipalidad” para que cumpla con presentar el Plan de saneamiento físico legal de acuerdo al marco legal descrito en el párrafo precedente, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, más dos (02) días hábiles por el término de la distancia contabilizados a partir del día siguiente de la notificación del “el Oficio”, de conformidad con numeral 4 del artículo 143 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

**12.** Que, en respuesta a “el Oficio”, “la Municipalidad” mediante Oficio N° 0923-2019/MPS-SG presentado, el 05 de julio de 2019 [S.I. N° 22422-2019 (fojas 436)], informó que los planes solicitados (Plan de Desarrollo Urbano de Sullana y Plan de Desarrollo Concertado) venían siendo elaborados por el Consorcio AYESA –UG21, manifestando que el Plan de Desarrollo Urbano de Sullana se encontraba a nivel de diagnóstico en la parte técnica como en la legal, en la cual estaban incorporando un terreno de similar proporción para el Cuartel Teniente Miguel Cortez a nombre de “el Ministerio” por lo que solicitaron se tenga por levantada la observación notificada.

**13.** Que, revisado el Oficio N° 0923-2019/MPS-SG, se determinó que “la Municipalidad” no cumplió con levantar las observaciones advertidas a través de “el oficio”, reiterado mediante el Oficio N° 4257-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre del 2019 (fojas 438), notificado el 22 de noviembre de 2019 en la dirección señalada en los escritos presentados en el décimo tercer considerando de la presente resolución, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3<sup>[5]</sup> del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”, no obstante haberse otorgado un plazo de diez (10) días hábiles, más tres (03) días hábiles por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas, el mismo que venció el 11 de diciembre del 2019.

**14.** Que, si bien mediante el Oficio N° 4257-2019/SBN-DGPE-SDDI, se le otorgó a “la Municipalidad” un plazo de diez (10) días hábiles, más tres (03) días hábiles por el término de la distancia, para subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, citando como base legal el numeral 4 del artículo 141° “TUO de la Ley N° 27444”, siendo lo correcto el numeral 4 del artículo 143 del “T.U.O. de la Ley N° 27444”, dicha situación no afecta el debido procedimiento ni ocasiona indefensión del administrado, por cuanto se le otorgó el plazo máximo previsto por Ley, correspondiendo por consiguiente conservar el acto notificado.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, el “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, la “Ley N° 30743”, el “TUO de la Ley N° 27444”, la “Directiva N° 004-2015/SBN”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal N° 0450-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 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 SULLANA** 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**

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

[2] Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA. Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.

[3] **“Artículo 1. Objeto de la Ley**

Declárase de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado cuartel Teniente Miguel Cortez, de propiedad del Ministerio de Defensa, Ejército del Perú, ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana, departamento de Piura a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, de conformidad con el Decreto Legislativo 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; así como, lo normado en el artículo 9 de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

(...)

#### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL**

##### **ÚNICA. Destino del predio**

El predio descrito en el artículo 1 de la presente ley, inscrito en la Partida Registral N° P 15064429 de la SUNARP, será destinado a la construcción del “Megamercado Municipal de Sullana”, conforme a la legislación vigente.”

[4] **Artículo 2. Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Sullana**

Para el cumplimiento de lo normado en el artículo 1 de la presente ley, la Municipalidad Provincial de Sullana, se obliga previamente a elaborar el Plan de Desarrollo Urbano de Sullana y el Plan de Desarrollo Concertado en el marco de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por el Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA.

Asimismo la Municipalidad Provincial de Sullana queda obligada a incorporar en los planes a que se refiere el párrafo anterior, un terreno de similar proporción en favor del Ministerio de Defensa.”

[5] **Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: “21.3:** “En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado”.