



## **RESOLUCIÓN N° 1117-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de noviembre de 2019

### **VISTA:**



El Expediente N° 843-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PODER JUDICIAL** representado por su presidente, José Luis Lecaros Cornejo, mediante la cual solicita se deje sin efecto la obligación de realizar el cambio de zonificación, la cual fue establecida en el artículo 2 de la Resolución N° 1092-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2018, mediante la cual, entre otros, se resolvió aprobar la Transferencia Interestatal a su favor respecto de 50.00 Has, ubicadas en el distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, el cual está conformado por cinco (5) áreas inscritas a favor del Estado – SBN en las partidas registrales N° 11179171, 11179172, 11179175, 11179176 y 11187637 del Registro de Predio de Piura con CUS N° 117528, 117531, 117532, 117534 y 117539; en adelante “el predio”.

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el .T.U.O. de la Ley”) y 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 está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales 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 “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, previamente a pronunciarnos respecto a la solicitud que apertura el presente procedimiento, resulta necesario remitirnos a sus antecedentes, que obran en el Expediente N.º 467-2017/SBNSDDI, conforme se detalla a continuación:



- i. Mediante Solicitud N.º 41398-2018 presentada el 15 de noviembre de 2018 el **PODER JUDICIAL** (en adelante el "PJ") petitionó la transferencia interestatal entre entidades públicas respecto de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "**Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justicia de los Órganos Jurisdiccionales para la Ciudad de la Justicia de Grau de la Corte Superior de Justicia de Piura**" (en adelante "el Proyecto").



- ii. En consecuencia, mediante la Resolución N.º 1092-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2018 (en adelante "la Resolución"), esta Subdirección, en su primer artículo, aprobó la transferencia de dominio entre entidades públicas respecto de "el predio" a favor del "PJ" para que lo destine a la ejecución de "el Proyecto"; y en su artículo 2 se estableció el plazo de dos (2) años para que gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local correspondiente del área con zonificación como Corredor Industrial I3-I4 (66 901,00-13.38%); bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.
- iii. Mediante Notificación N.º 2526-2018-SBN-SG-UTD del 6 de diciembre de 2018, "la Resolución" fue notificada al "PJ" el 10 de diciembre de 2018; de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21º del Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS<sup>1</sup>, marco normativo vigente al momento de realizarle la notificación.

- iv. En consecuencia, al haberse notificado "la Resolución" el 10 de diciembre de 2018, el plazo otorgado para que el "PJ" cumpla con las obligaciones contenidas en el primer y segundo artículo de "la Resolución" vence el **9 de diciembre de 2020**.



4. Que, es pertinente, precisar que la carga impuesta en el artículo 2 de "la Resolución" fue establecida en virtud del Oficio N.º 037-2018-DLYCU-OPUYR/MPP del 23 de octubre de 2018 presentado por el "PJ", mediante el cual se indicó, entre otros, que en parte "el predio" se superpone con el corredor industrial I3-I4. En consecuencia, la citada carga fue impuesta en virtud de la documentación obrante en el expediente de transferencia, la misma que fue presentada por el "PJ", tal como lo prescribe el último párrafo del numeral 7.3 de la Directiva N.º 005-2013/SBN aprobada con Resolución N.º 067-2013-SBN modificada con la Resolución N.º 086-2016/SBN (en adelante "la Directiva N.º 005-2013/SBN").<sup>2</sup>

5. Que, ahora bien, en el caso en concreto, mediante Oficio N.º 7547-2019-P-PJ del 21 de agosto de 2019 [S.I. N.º 28014-2019 (fojas1)], es decir antes que se venza el plazo otorgado (9 de diciembre de 2020), el "PJ" comunica a esta Subdirección que han realizado las gestiones para cumplir con la carga establecida en el segundo artículo de "la Resolución" (cambio de zonificación en "el predio"); sin embargo, no le es factible



<sup>1</sup> Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General

(...)  
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

<sup>2</sup> 7.3 Verificación de documento y plazo de subsanación

(...)  
Si se verifica que el Certificado de Parámetros Urbanísticos que se adjunta señala una zonificación que no es compatible con la finalidad para la cual se solicita la transferencia, excepcionalmente se podrá efectuar la transferencia con cargo a que la entidad beneficiaria de la misma, en un plazo no mayor de dos (2) años, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, bajo apercibimiento de reversión de dominio del predio de pleno derecho, mediante la emisión de la resolución correspondiente.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1117-2019/SBN-DGPE-SDDI**

realizar tal cambio, toda vez “el predio” aún no se encuentra reglamentado urbanísticamente por la Entidad competente, Municipalidad Distrital de Veintiséis de Octubre; adjuntando por ello, entre otros, el Certificado N.º 050-2019 emitido por la Municipalidad Provincial de Piura, mediante el cual se establece que “el predio” se encuentra fuera de los límites de la expansión urbana (fojas 12).

6. Que, en atención a la solicitud citada en el considerando anterior y la documentación adjuntada, se elaboró el Informe N.º 1211-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2019 (fojas 24), el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” no cuenta con zonificación y se encuentra fuera del ámbito de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Piura, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos (PDU) aprobada por Ordenanza Municipal N.º 122-02-CMPP, tal como lo indica el Certificado N.º 050-2019; y, ii) 66 901.00 m<sup>2</sup> (13.38%) se encuentra identificado como corredor industrial; sin embargo no cuenta con parámetros urbanísticos al encontrarse fuera del (PDU).

7. Que, en ese orden de ideas, si bien la carga referida al cambio de zonificación en parte de “el predio” establecida en el artículo 2 de “la Resolución” estuvo correctamente dada, toda vez que conforme se indicó en el cuarto considerando de la presente resolución, el “PJ” presentó el Oficio N.º 037-2018-DLYCU-OPUYR/MPP emitido por la Municipalidad Provincial el 23 de octubre de 2018 mediante el cual, entre otros, indicó que parte de “el predio” se superponía con el corredor industrial I3-I4; también lo es que el Certificado N.º 050-2019 emitido por la Municipalidad Provincial de Piura (fojas 12) establece que “el predio” se encuentra fuera de los límites de la expansión urbana. No existiendo, por tanto, razón que justifique la imposición de la referida carga, corresponde proceder a su levantamiento, debiéndose mantener la vigencia de las demás cargas establecidas en el artículo 1º y 3º de la misma resolución, lo que deberá ser comunicado a la Subdirección de Supervisión para los fines de su competencia.

8. Que, asimismo, se deberá solicitar a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción de la presente resolución, de conformidad con el artículo 68º de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, los Informes Técnicos Legales N° 1351, 1352, 1353, 1354 y 1355-2019 del 20 de noviembre de 2019.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR** el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** contenida en el artículo 2 de la Resolución N° 1092-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2018 la cual fue inscrita en el asiento D00003 de las partidas registrales N° 11179171, 11179172, 11179175, 11179176 y 11187637 del Registro de Predio de Piura con CUS N° 117528, 117531, 117532, 117534 y 117539, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2°.- DISPONER** la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Artículo 3°.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión a fin que proceda conforme a sus atribuciones.

**Regístrese y comuníquese**  
POI N° 20.1.2.6



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
**ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES