

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 847-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de septiembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 1091-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 171 209,66 m<sup>2</sup> (17,1210 ha), que forma parte de otro de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, inscrito a favor de la Dirección Regional de Agricultura Tumbes en la Partida Registral N° 11023184 del Registro de Predios de Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral I – Sede Piura y con CUS N° 125573, 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 mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “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 “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 Oficio N° 25639-2018-MTC/20.5, presentado el 16 de noviembre de 2018 (S.I. N° 41754-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones-Provias Nacional, representado por el Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante el “Provías Nacional”), solicita la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, de “el predio” en mérito al 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 (en adelante “el TUO del



Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de destinarlo para la ejecución de la **Obra denominada: “Rehabilitación de la Carretera Piura – Guayaquil, Perú-Ecuador, “Eje Vial N° 1 Piura – Guayaquil / Perú – Ecuador”** (en adelante “el Proyecto”) (fojas 01-46).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “TUO del 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, habiendo 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”).

6. Que, el numeral 6.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” 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.

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.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos 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 el Oficio N° 3549-2018/SBN-DGPE-SDDI de 28 de noviembre de 2018, 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° 11023184 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 2 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” (fojas 50).

10. Que, mediante el Oficio N° 2250-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2019 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección observó a “Provias Nacional” señalando que de la revisión del Plan de saneamiento físico y legal, se consignó que “el predio” es de propiedad de la **Dirección Regional de Agricultura Tumbes**, sin embargo no se ha considerado en su evaluación la Resolución Ministerial N° 0181-2016-MINAGRI emitida el 3 de mayo de 2016, la cual resolvió asumir la titularidad de dominio de, entre otros, “el predio” a favor del **Ministerio de Agricultura y Riego**, resolución que no se encuentra inscrita en la Partida Registral N° 11023184 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes; razón por la cual se le indicó que debería solicitar a dicho Ministerio regularizar su derecho de propiedad; caso contrario, se requirió aclarar la citada discrepancia de titularidad, precisando que de no subsanar la citada observación se procederá a declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único





## **RESOLUCIÓN N° 847-2019/SBN-DGPE-SDDI**

Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante el "TUO de la Ley N° 27444") (fojas 57).

**11.** Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el 9 de julio de 2019, razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4<sup>1</sup> del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444". Asimismo, debe indicarse que el plazo de treinta (30) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para que subsane la observación advertida, venció el 23 de agosto de 2019.

**12.** Que, en atención a la observación señalada en el décimo considerando de la presente resolución, mediante el Oficio N° 24849-2019-MTC/20.22.4, presentado el 23 de julio de 2019 (S.I. N° 24811-2019) (fojas 58-59); es decir dentro del plazo otorgado, "Provías Nacional" señala en el nuevo Plan de saneamiento físico legal que adjunta al presente escrito (fojas 60-65) que si bien la titularidad de "el predio" se encuentra registrada actualmente en la "SUNARP" a nombre de la Dirección Regional de Agricultura Tumbes, debe considerarse también que mediante la Resolución Ministerial N° 0181-2016-MINAGRI del 3 de mayo de 2016 se resolvió asumir la titularidad de "el predio", razón por la cual manifiesta que según el marco normativo del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" no existe restricción para que proceda aprobar la transferencia de "el predio".

**13.** Que, al respecto, si bien es cierto la ejecución de "el Proyecto" no ha sido declarado de interés nacional, gran envergadura o de necesidad pública, también lo es que el tercer párrafo<sup>2</sup> del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" faculta poder aprobar la transferencia de predios del Estado, siempre en cuando éstos se encuentren bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, o de las entidades del Gobierno Nacional, transferencia que puede realizarse en forma previa a dicha declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria, en este caso, por "Provías Nacional".

**14.** Que, sin embargo, en el presente caso ha quedado demostrado según lo señalado en "el Oficio", que "el predio" se encuentra actualmente registrado en la "SUNARP" a favor de la Dirección Regional de Agricultura de Tumbes, dirección conformante del Gobierno Regional de Tumbes; por lo que, si bien es de conocimiento público la emisión de la Resolución Ministerial N° 0181-2016-MINAGRI del 3 de mayo de 2016, a través de la cual se aclara la titularidad a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, la citada resolución no ha sido inscrita en los Registros Públicos. Por lo antes señalado no

<sup>1</sup> Artículo 21°.- Régimen de la notificación personal

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado".

<sup>2</sup> Tercer del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"

La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria. (...)

se configura ninguno de los supuestos señalados en el considerando que antecede, que permita justificar la transferencia de “el predio” a favor de “Provías Nacional”.

15. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, en el hipotético caso que se efectúe la transferencia bajo la actual situación jurídica de “el predio”, se generaría incompatibilidad de datos respecto a su último titular registral, debido a que es la Dirección Regional de Agricultura de Tumbes y no el Ministerio de Agricultura y Riego como ha señalado “Provías Nacional” en su Plan de saneamiento físico y legal, pues como hemos señalado anteriormente la transferencia de “el predio” en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” se efectúa considerando al último titular registral del predio solicitado. Cabe precisar que nuestro sustento se encuentra reforzado con lo establecido en el literal a) del artículo 32<sup>o3</sup> del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado mediante la Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN y modificatorias, el cual prevé que la calificación de un título (es decir en este caso, una posible resolución aprobatoria) deberá adecuarse a sus antecedentes registrales (entre otros, el titular registral),



16. Que, de lo expuesto en el considerando que antecede, no resulta factible aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “Provías Nacional”, debiendo declararse improcedente la solicitud presentada y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez que quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, el “TUO de la Ley N° 27444”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1045-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2019;



#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVÍAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

#### Regístrese, y comuníquese.

MPPF/reak-jecc  
POI N° 20.1.2.6



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

<sup>3</sup> Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos

Artículo 32.- Alcances de la calificación

El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:

a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. En caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador, siempre que exista un convenio de interconexión vigente, deberá ingresar a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona (...)