



RESOLUCIÓN N° 0117-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 866-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA**, representado por su alcalde, Edwar Power Saldaña Sanchez, mediante el cual solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL TUO DE LA LEY N° 29151** del área de 13,9007 ha (139 007.00 m2), denominado CHIRA 2C, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el valle del Chira, Sector 2C, distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura, inscrito en la partida registral n.º 11098203 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 145778 (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-VIVIENDA ^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, 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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante el Oficio N° 0603-2020/MPS-A presentado el 30 de noviembre de 2020 [S.I. N° 21148-2020 (foja 1)], la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA** (en adelante “la Municipalidad”), representada por el Alcalde, Edwar Power Saldaña Sánchez, solicitó la transferencia interestatal a título gratuito de “el predio” en el marco de lo dispuesto en 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 para destinarlo al proyecto “Construcción del Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos”; que en su artículo 2º señala que “ *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*”.

3. Que, cabe precisar, que el artículo 1 de la Ley N° 30743 declara “...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”.

4. Que, para efectos de la transferencia predial, “la Municipalidad” presenta, entre otros, los siguientes documentos: i) Documento s/n sobre solicitud de transferencia (fojas 02 al 05); ii) Acuerdo de Concejo N° 082-2020/MPS de fecha 13 de noviembre de 2020 (fojas 10 y 12); iii) copia literal de la partida n° 11098203 del registro de predios de Sullana (foja 13); iv) plano de ubicación (fojas 14); v) Ley n° 30743 (foja 15).

5. Que, como parte de la calificación formal se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la Municipalidad” emitiéndose el Informe Preliminar N° 1254-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2020 (fojas 21 al 26) complementado con el Informe Preliminar N° 00037-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de enero de 2021 (fojas 27 al 31), se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida n° 11098203 de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura; **ii)** “la Municipalidad” precisa que “el predio” no posee duplicidad registral; sin embargo, de la consulta efectuada en el visor SUNARP, se visualiza superposición total con los ámbitos de las partidas Nros 04004340 y 04131688; además, forma parte del predio inscrito en la partida n° 04107805 de titularidad de terceros, situación que fue advertida en la Resolución n° 0910-2020/SBN.DGPE-SDAPE en la que el Estado representado por la SBN asume la titularidad de “el predio”; **iii)** no se encuentra superpuesto con solicitudes en estado de trámite o pendientes de acuerdo a la base gráfica de solicitudes de ingreso y del JMAP; sin embargo, se superpone con el proceso judicial de Legajo n° 251-2017, en estado NO CONCLUIDO, seguido por la Procuraduría de la Municipalidad Provincial de Sullana, contra la SBN, respecto a la impugnación de Resolución Administrativa; **iv)** no tiene afectación por reservas naturales, concesiones forestales, concesiones mineras, sitios arqueológicos, predios rústicos, comunidades campesinas, predios rurales u otros; **v)** presenta Acuerdo de Concejo n° 082-2020/MPS de fecha 13 de noviembre de 2020, con el cual se aprueba el pedido de transferencia interestatal a título gratuito a su favor, con la finalidad de dar cumplimiento al segundo párrafo del artículo 2° de la ley n° 30743; **vi)** adjunta solicitud de transferencia que contiene los requisitos mínimos de un plan conceptual, por lo que fue evaluado de acuerdo a los requisitos establecidos en la Directiva N° 005-2013-SBN “Procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado” aprobado por Resolución N° 067-2013-SBN ; **vii)** no presenta certificado de parámetros urbanísticos; no obstante, en su solicitud precisa que será incorporado en el plan de desarrollo urbano de Sullana; y, **viii)** es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de topografía plan, con presencia de vegetación propia de la zona, y de se encuentra desocupado, sin evidenciar actividad alguna.

6. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 00369-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de febrero de 2021, [en adelante “el Oficio” (foja 33)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” lo advertido en el punto ii) y iii) del informe antes citado, a fin que remita información que permita desvirtuar lo señalada en la observación o en su defecto informe que se encuentra de acuerdo en recibir “el predio” con la duplicidad advertida, asumiendo el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos, no pudiendo bajo ninguna circunstancia requerir indemnizar o compensación alguna; otorgándosele plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia dos (2) días hábiles, bajo de conformidad con el numeral 4 del artículo 143 del 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”), bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

7. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo, mediante Oficio N° 0197-2021/MPS-S.G presentado el 11 de febrero de 2021 [S.I N° 03825-2021 (foja 35 al 38)], dentro del plazo otorgado, “la Municipalidad”, presenta el Informe Técnico n° 000903-2020-Z.R.N° I SEDE-PIURA/UREG/CAT, mediante el cual se pronuncia sobre las superposiciones advertidas, realizando las siguientes precisiones: **i)** la superposición con la partida registral n° 04107805, de conformidad con el informe técnico de la zona registral n° 1 – Oficina Registral de Sullana (en adelante “el informe”), corresponde a una superposición preexistente, es decir se trata de un polígono referencial, puesto que no se puede determinar con exactitud su ámbito de ocupación geográfica, debido a que no existe plano en el título archivado que dio mérito a su inscripción; y, **ii)** respecto a la partida n° 04131688, precisa que si bien en “el informe” no advierte dicha superposición, también es cierto que de acuerdo con la información brindada por el visor de SUNARP y el Informe Preliminar N° 1254-2020/SBN.DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2020, se trata de una superposición referencial.

8. Que, en atención a lo expuesto en los considerando precedentes, mediante Informe Técnico Legal 0124-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de febrero de 2021, se determinó lo siguiente: i) “la Municipalidad” ha tomado conocimiento de las cargas advertidas en “el Oficio”, y respecto a las superposiciones con otras partidas, concluye que son referenciales; asimismo, ii) respecto a la carga inscrita en el asiento D00002 de la partida 11098203, la misma ha sido levantada según consta en el asiento E00001 de la citada partida.

9. Que, en el presente caso, se ha verificado que mediante “Ley N° 30743” 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.

10. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del “Reglamento”, según el cual la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio de título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema. Asimismo, el artículo 63 de la misma norma, dispone que en caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá al dominio del bien del Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión (...) de no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, este será de dos (02) años”.

11. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para aprobar la transferencia de “el predio” de titularidad del Estado, y de libre disponibilidad, a favor de “la Municipalidad”, para que posteriormente sea transferido por ésta a favor del Ministerio de Defensa en cumplimiento del artículo 2° de 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”.

12. Que, el artículo 68° del “Reglamento” señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

13. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con 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, “T.U.O. de la Ley”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS; y el Informe Técnico Legal N° 0124-2021/SBN-DGPE-SDDI de 15 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL TUO DE LA LEY 29151, del área de 13,9007 ha (139 007.00 m²), denominado CHIRA 2C, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el valle del Chira, Sector 2C, distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura, inscrito en la partida registral n° 11098203 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 145778 a favor de **LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA**, para que posteriormente sea transferido a favor del Ministerio de Defensa en cumplimiento del artículo 2° de 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”, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

Artículo 2°.-La Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

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.