



RESOLUCIÓN N° 0562-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de junio del 2021

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por Julio Augusto Domínguez Peña y Estela Palomino Sánchez, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0114-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2021, recaído en el Expediente N° 889-2020/SBNSDDI, que aprobó la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR** con la finalidad que lo destine a la Estructura Sanitaria “Mejoramiento del Servicio de Alcantarilla de la Localidad de Bocapan del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar – Tumbes” la cual conforma el proyecto “Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del distrito de Zorritos – Tumbes”, ubicado en el distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, respecto del área de 359,32 m², la cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 04001365 de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 151374 (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, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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, 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, en el caso en concreto, mediante Resolución N° 0114-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2021 (en adelante, “la Resolución”) se aprobó la transferencia predial respecto de “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial De Contralmirante Villar (en adelante “la Municipalidad”), en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”) y la Ley N° 30025, para que lo destine a la Estructura Sanitaria “Mejoramiento del Servicio de Alcantarilla de la Localidad de Bocapan del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar – Tumbes” la cual conforma

el proyecto “Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del Distrito de Zorritos – Tumbes” (en adelante, “el Proyecto”).

3. Que, mediante escrito presentado el 27 de abril de 2021 [S.I. N° 10350-2021 (fojas 151 al 280)], los señores Julio Augusto Domínguez Peña y Estela Palomino Sánchez (en adelante, “Los Administrados”), interponen recurso de reconsideración contra “la Resolución”, fundamentado lo siguiente:

3.1 Refieren que “la resolución” deberá declararse nula toda vez que al pretender inscribirse la misma, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, ha emitido la alerta registral, señalando que se ha solicitado inscribir la transferencia del predio que les corresponde como titulares, inscrito en la Partida P15153720 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes.

3.2 Asimismo, señalan que “el predio” comprende, además, propiedad de particulares debidamente inscritos en las partidas registrales Nros. P15153721, P15153719 y P15152696, siendo que, en esta última, a la fecha existe proceso judicial pendiente de resolver.

3.3 Agregan, que el proyecto que pretende ejecutarse en el área materia de transferencia no cuenta con acto administrativo alguno que haya declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad y/o de gran envergadura, según lo dispuesto en el Artículo 41° del Decreto Legislativo 1192 y su TUO aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA.

3.4 Finalmente, precisan que la cámara de bombeo que sustenta la solicitud de transferencia, que pretende ejecutar “la Municipalidad”, se ubicaría en zona inundable y que se encuentra cerca a la población; además, i) no respeta las normas ambientales, de salud y de saneamiento; ii) se encuentra ubicada detrás de una casa comunal; iii) no cuenta con clasificación ni factibilidad ambiental, lo cual ha sido verificado por la fiscalía de delitos ambientales; y, iv) cuenta con informe técnico ambiental y de salubridad que concluye su reubicación.

4. Que, se debe tener en cuenta el inciso 2 del artículo 62° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley 27444”), el cual prevé dos supuestos para ser considerados como administrado dentro de un procedimiento administrativo: **i)** quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos; y, **ii)** aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que puedan resultar afectados por la decisión a adoptarse. Por otro lado, el numeral 120.2 del Artículo 120° del “TUO de la Ley 27444” señala que para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, este debe ser legítimo, personal, actual y probado.

5. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que “los Administrados” fundamentan el recurso de reconsideración, entre otros, señalando que la transferencia de “el predio” a “la Municipalidad” afecta su derecho de propiedad sobre el predio inscrito en la partida registral N° P15153720 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes por cuanto se encontrarían superpuestos – de acuerdo a lo advertido en la esquila de observación emitida por la Oficina Registral de Tumbes; por lo que se subsumirían en el supuesto descrito en el punto ii) del considerando precedente; correspondiendo continuar con la presente evaluación.

6. Que, en el caso en concreto, mediante “la Resolución” se aprobó la transferencia a título gratuito, en el marco del artículo 41° del Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, en la medida que realizada la evaluación de la documentación presentada por “la Municipalidad” se determinó que “el predio” se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 04001365 de la Oficina Registral de Tumbes a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes y tiene la condición de bien de dominio público¹, por ubicarse dentro de la zona de dominio restringido, para que sea destinado a “el Proyecto”².

7. Que, habiéndose dispuesto la inscripción de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, de la calificación registral se determinó la existencia de defectos técnicos subsanables³, los mismos

que fueron trasladados a "la Municipalidad" mediante Oficio N° 01600-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2021, para su atención; en respuesta, con Oficio N° 309-2021-MPCVZ-ALC del 24 de mayo de 2021 (S.I. N° 13086-2021), adjuntan nuevos planos y memorias descriptivas de "el predio", y mediante Informe Preliminar N° 784-2021/SBN-DGPE-SDDI de 14 de junio de 2021, se verificó sus coordenadas y su correcta posición, concluyendo que subsanan las observaciones registrales, no afectando propiedad de terceros; razón por la cual se reingresaron dichos documentos técnicos a la Oficina Registral de Tumbes para que continúen con la calificación respectiva. A la fecha de la emisión de la presente resolución, "el predio" se ha independizado e inscrito a favor de "la Municipalidad".

8. Que, ahora bien, el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", establece, entre otros, que la resolución administrativa que emita la SBN en aplicación del citado marco normativo, es **irrecurable en vía administrativa o judicial**.

9. Que, en virtud de la normativa citada en el considerando anterior, contra "la Resolución" no es posible interponer recurso impugnatorio alguno; correspondiendo por tanto desestimar el recurso de reconsideración formulado por "los administrados"; máxime si conforme se ha indicado en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución, el predio es de titularidad del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes y la superposición con la propiedad de los Administrados se trató de un error en la documentación técnica presentada ante Sunarp lo que fue subsanado excluyendo la propiedad de terceros.

10. Que, se debe señalar que, a la fecha de la emisión de la presente resolución, "el predio" ha sido independizado del inmueble matriz inscrito en la Partida Electrónica N° 04001365 (predio del Estado), generándose la Partida N° 11036859 del Registro de Predios de Tumbes, a favor de "la Municipalidad", no advirtiéndose superposiciones con propiedad de terceros.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN" y el Informe Técnico Legal N° 627-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2021.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **JULIO AUGUSTO DOMÍNGUEZ PEÑA Y ESTELA PALOMINO SÁNCHEZ**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0114-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2021, recaído en el Expediente N° 889-2020/SBNSDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese. -
P.O.I. 18.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

1 Literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento"

2 Proyecto declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 119) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 y en el TUO del D. Leg. 1192

3 Con Esquela de Observación de fecha 7 de abril de 2021 al Título N° 2021-00663127, el Registrador, precisa que realizado el contraste con la BGR de Tumbes, se determinó que el predio en calificación se encuentra parcialmente ubicado de manera gráfica en el ámbito del predio inscrito en la PE 04001365-ORT y presenta superposiciones con las siguientes partidas P15153721, P15153720, P15153719 y P15152696, señalando además, que las superposiciones resultantes no son preexistentes ya que ha sido generada por el predio en estudio. Asimismo, a fin de continuar con el trámite se deberá subsanar las superposiciones advertidas con la presentación de la documentación correspondiente (memoria descriptiva y planos).