

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1018-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 181-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 30 527,28 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 126526 (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-VIVIENDA¹ (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran 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.
2. Que, mediante Oficio N° 5184-2020-MTC/20.22.4 presentado el 12 de febrero de 2020 [S.I. 03593-2020 (fojas 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, representado por el Subdirector de la Dirección de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ejecución de las obras de infraestructura del Proyecto Vial Variante y Centro Binacional de Atención en Frontera (CEBAF) (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 03 al 10); **b)** informe de inspección técnica que contiene panel fotográfico (fojas 11 al 15); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico y ubicación (fojas 16 al 18); y, **d)** copia simple de la partida registral N° 04003294 (fojas 19).
3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015- 2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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 “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 00389-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2020 (fojas 42 y 43), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el sector denominado La Pitaya, distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes; **ii)** requerido para la obra de infraestructura del proyecto Vial: Variante y Centro Binacional de Atención en Frontera (CEBAF), el cual no se encuentra en la lista de proyectos incorporados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025; **iii)** forma parte del Derecho de Vía de la Carretera Variante Zarumilla – Aguas Verdes, a partir del km. 1287+272, aprobado con la Resolución Ministerial N° 235-2007-MTC/02 publicada el 20 de mayo de 2007, no cuenta con zonificación; **iv)** se encuentra ocupado por arbustillos y matorrales adyacentes al Proyecto Vial Variante y Centro Binacional de Atención en Frontera (CEBAF), no presenta edificaciones afectadas, ni posesionarios, encontrándose en área sin zonificación, siendo su uso actual vía, advirtiéndose la prestación de un servicio público, por tanto es un bien de dominio público; **v)** respecto del área remanente se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; y, **vi)** se superpone con el ámbito del predio de 3.0281 ha. (30 281,48 m²) que se diferencia en 245,80 m² con “el predio”, independizado y transferido a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional mediante la Resolución N° 334-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2019, contenido en el Expediente N° 1149-2018/SBNSDDI (S.I. N° 41757-2019) para destinarlo al proyecto denominado: “Obra de Infraestructura Vial, Rehabilitación de la Carretera Piura – Guayaquil, Perú – Ecuador, Eje Vial N° 1 Piura – Guayaquil/Perú Ecuador”, advirtiéndose que existirían dos solicitudes de transferencia sobre el mismo ámbito, pero destinadas a diferentes proyectos viales.

6. Que, mediante el Oficio N° 01812-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de agosto de 2020 [en adelante, “el Oficio” (foja 45 y 46)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” las observaciones advertidas en los puntos **ii)** y **vi)** del informe antes citado, otorgándole el plazo de treinta (30) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

7. Que, “el Oficio” fue notificado el 10 de agosto de 2020 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta del correo de acuse de recibo (foja 47); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 21 de setiembre de 2020; habiendo “PROVIAS”, remitido el Oficio N° 21306-2020-MTC/20.22.4 el 18 de setiembre de 2020 [S.I. N° 14795-2020 (fojas 48 al 65)], es decir, dentro del plazo otorgado, para efectos de subsanar las observaciones

formuladas en “el Oficio”.

8. Que, evaluados los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante Informe Preliminar N° 00985-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2020 (fojas 66 al 69), se ha determinado lo siguiente: **i)** “PROVIAS” señala que, el proyecto Vial Variante y Centro Binacional de Atención en Frontera (CEBAF), también se denomina Eje Vial No. 01 del Plan Binacional en la zona del futuro nuevo Puente Aguas Verdes - Huaquillas en la frontera, por lo que no se trata de dos proyectos distintos; y, si bien no forma parte de la lista de obras comprendidas en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, manifiesta que sería uno de gran envergadura en la medida que la construcción de la carretera fue necesaria para facilitar el intercambio comercial de productos, mercancías, etc. entre Perú – Ecuador, acogiéndose a lo señalado en el tercer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”; **ii)** reformula el área materia de su solicitud de 30 527,28 m² a 245,80 m², diferencia aritmética entre el área transferida mediante la Resolución N° 334-2019/SBN-DGPE-SDDI y el área solicitada; no obstante, no adjunta documentación técnica de dicha área; y, **iii)** del contraste gráfico entre el área de “el predio” y el área transferida mediante la Resolución N° 334-2019/SBN-DGPE-SDDI, se aprecia superposición casi total entre ambas, ya que ambos polígonos guardan la misma forma y orientación en todos sus lados; estando “el predio” desplazado ligeramente con respecto al área transferida en mención; en tal sentido, se concluye que el ámbito requerido se transfirió al administrado en su oportunidad. En tal sentido, se tiene por no levantadas las observaciones formuladas en “el Oficio”.

9. Que, conforme consta en autos, “PROVIAS” no cumplió con subsanar las observaciones descritas en “el Oficio”, por ende no se ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; razón por la cual, corresponde declarar inadmisibles la solicitud de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 y disponer el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, “PROVIAS” puede volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

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”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución 041-2021/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1369-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 18.1.2.17

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 En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que correspondan.