



## **RESOLUCIÓN N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDDI**

**VISTO** el 28 de abril del 2022

El Expediente N° 887-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 123,89 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Satelital, provincia de Morropón y departamento de Piura; inscrito a favor del Gobierno Regional de Piura en la partida registral N° 04016545 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 161483, (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<sup>1</sup> (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° 4323-2021-MTC/19.03 presentado el 11 y 12 de agosto de 2021 [S.I. 21033-2021 (foja 1 al 5) y S.I. 21143-2021 (fojas 6 al 59) respectivamente]; por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** (en adelante, “MTC”), representado por la Directora de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Tania Francisca Macedo Pacherras, solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado 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 el Proyecto denominado: “Rehabilitación de Puentes Paquete 2, Puente Salitral y Accesos”, (en adelante, “el Proyecto”).

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, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin 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.

6. Que, en el caso concreto mediante Oficio N° 03482-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2021 (fojas 60), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 04016545 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

7. Que, es preciso señalar que esta subdirección mediante **Oficio N° 04130-2021/SBN-DGPE-SDDI** del 29 de setiembre del 2021, pone en conocimiento al Gobierno Regional de Piura, en su condición de titular registral, que el "MTC" ha solicitado la transferencia de "el predio", en virtud al T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", asimismo que mediante el Oficio N° 03482-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de Agosto del 2021, se ha procedido a solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia ante la SUNARP; esto con el fin de ser el caso, se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, aprobada por la Resolución N.º 0060-2021/SBN.

8. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC" se emitió el Informe Preliminar N° 01391-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2021 (fojas 69 al 72), que contiene las observaciones respecto a "el predio", que se trasladaron al "MTC" con el Oficio N° 04619-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 73 y 74)], siendo las siguientes: **i)** revisado el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2021-1730558, se advierte que corresponde a un área mayor a la solicitada, al respecto deberá presentar la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, el que deberá estar suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del ítem ii) contenido en el literal d) del numeral 5.4.3 de "Directiva N° 001-2021/SBN"; **ii)** el Plan de Saneamiento Físico Legal presenta error material, pues señala que la partida registral N° 04016545 se encuentra inscrita en la Zona Registral N° I – Sede Lima, debiendo ser Zona Registral N° I – Sede Piura; **iii)** se advierte que existe una ligera diferencia del perímetro con lo señalado en el plano perimétrico y la memoria descriptiva que tienen un perímetro de 45.86 m. (vértice G según plano 2.16 y la memoria indica 2.18); **iv)** el Plan de Saneamiento Físico Legal no indica zonificación de "el predio"; y **v)** no presenta plano perimétrico en formato PDF adjunto a la solicitud de ingreso; por lo que, deberá aclarar y/o presentar la documentación que corresponda, otorgándole para ello el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles el procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva".

9. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 21 de octubre de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 75 y 76) razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO 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 05 de noviembre de 2021.

10. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, el “MTC” no ha remitido documentación alguna con la subsanación de las observaciones realizadas; conforme se evidencia de la consulta efectuada al aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 78), por lo que corresponde, declarar inadmisibile su solicitud de transferencia, en mérito del numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2021/SBN; y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que el “MTC”, pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente.

11. Que, Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de notificar el Oficio N° 04130-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021 (fojas 66 al 68), con el cual se comunicaría al Gobierno Regional de Piura, sobre el procedimiento impulsado por el “MTC”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0431-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

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

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

**Artículo 3°.-** Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ( [www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn) ).

**Regístrese, y comuníquese.**  
**POI 19.1.2.4**

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**  
**FIRMADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO**