

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0620-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 414-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 2 129.98 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito Chicama, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado Peruano – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida Registral N° P21000832 de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS N° 156929 (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° 2002-2022-MTC/19.03 presentado el 20 de abril de 2022 [S.I. N°10870-2022 (fojas 1 al 3)], y aclarada con Oficio N° 3242-2022-MTC/19.03 presentado el 02 de junio de 2022 [S.I. N° 14628-2022] el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino (en adelante, el “MTC”), solicitó la independización y 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 la ejecución del proyecto denominado: Obra 1: "Rehabilitación de Puentes Paquete 2, Puente Chamorro y Acceso" (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").

5. Que, mediante Oficio N° 01301-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2022 (fojas 47 y 48), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral N° P21000832 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, Zona Registral N° XI – Sede Ica, de conformidad con numeral 41.2 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192.

6. Que, por otro lado en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de "la Directiva N° 001-2021/SBN", mediante Oficio N° 01584-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2022 (fojas 53 y 54) notificado el 13 de mayo de 2022 a través de su mesa de partes virtual, se hace de conocimiento como titular de "el predio" al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en su calidad de titular registral de "el predio", que el "MTC" ha solicitado la independización y transferencia de "el predio", en el marco del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

7. Que, si bien el MTC solicitó la independización y transferencia en el marco de la Ley N° 30556, se advierte que mediante el plan de saneamiento físico y legal enmarca su pedido de transferencia al T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192, razón por la cual se emitió el Informe Preliminar N° 00605-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2022 (fojas 57 al 65), teniendo como objeto la revisión de los aspectos técnicos de la solicitud de acuerdo a lo regulado en la Directiva n° 001-2021/SBN, el cual concluyó, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscrito en la partida n° P21000832 a favor del Estado Peruano – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal; **ii)** forma parte del equipamiento destinado a Área de Circulación del Centro Poblado; a su vez se superpone parcialmente con la margen derecha de la faja marginal del Río Matagente aprobada mediante Resolución Directoral 1427-2019-ANA-AAA-CH-CH; **iii)** se encuentra ocupada, con edificaciones, posesión (presenta parcialmente construcciones de concreto, predominante de material precario – esteras, palos, cercos, etc); **iv)** deberá precisar el marco normativo mediante el cual el proyecto denominado Obra 1: "Rehabilitación de Puentes Paquete 2, Puente Chamorro y Accesos", haya sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; **v)** de la revisión del mapa energético Minero del Osinerming, se visualiza superposición con 2 líneas de media tensión de la empresa ELISM, información que no ha sido advertida en el plan de saneamiento físico y legal; **vi)** de la revisión del

SIGDA del Ministerio de Cultura se visualiza superposición parcial con el sitio Arqueológico Huaca Chamorro 1, la cual no cuenta con Resolución de aprobación y en su observación indica que se ingresó de modo referencial debido a que aún está pendiente la elaboración del Plano Perimétrico y la ficha de referencia Catastral; lo cual no fue advertido en el plan de saneamiento físico y legal; **vii)** respecto de la presentación del Certificado de Búsqueda Catastral, el "MTC" precisa que no amerita la presentación del mismo, debido a que "el predio" no constituye un área de gran extensión que involucre más de una partida registral; sin embargo, adjunta plano diagnóstico.

8. Que, mediante Oficio N° 01689-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 66 y 67)], esta Subdirección comunicó al "MTC" que de acuerdo a los documentos presentados se advierte que su representada ha indicado que "el predio" es requerido para la ejecución de la Obra 1: "Rehabilitación de Puentes Paquete 2, Puente Chamorro y Accesos", precisando que el expediente técnico definitivo ha sido aprobado mediante Resolución Directoral N° 020-2020-MTC/19 de fecha 15.06.2020; sin embargo, revisado el Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios aprobado mediante Decreto Supremo N° 091-2017-PCM (en adelante "el plan") y sus anexos, no ha sido posible identificar al "MTC" como entidad ejecutora para la ejecución de la Obra 1: "Rehabilitación de Puentes Paquete 2, Puente Chamorro y Accesos" (en adelante "el proyecto"); asimismo, no se advierte que "el proyecto" se encuentre incorporado en "el plan". Además, revisado el plan de saneamiento físico y legal se advierte que el mismo ha sido desarrollado en marco a los requisitos establecidos en la Directiva N° 001-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", razón por la cual se solicita precisar su rogatoria aclarando el procedimiento por el cual deberá ser evaluada su solicitud y presentar los requisitos de la normativa que corresponda; sin perjuicio de ello, se advirtió que de continuar con la evaluación de su solicitud en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 deberá tener en cuenta las observaciones advertidas en los puntos **iii), iv) y v)**, del informe citado en el considerando séptimo, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 143.4 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, en adelante "TUO de la Ley 27444".

9. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el 20 de mayo de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual del "MTC", conforme consta del cargo de recepción (fojas 66); 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, al ser computado desde el día siguiente de su notificación, vencía el día 03 de junio de 2022.

10. Que, mediante Oficio N° 3242-2022-MTC/19.03 [S.I. N° 14628-2022 (fojas 69 al 141)], presentado el 03 de junio de 2022, el "MTC", dentro del plazo establecido en el considerando precedente, pretende subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio", aclarando que se deberá continuar con la evaluación del procedimiento de transferencia en mérito al T.U.O. del Decreto Legislativo n° 1192, adjuntando para ello los siguientes documentos: **i)** Resolución Ministerial n° 0461-2020-MTC/01.02 y Anexo 01: Vías Subnacionales asignadas al EERCC; **ii)** Resolución Ministerial N° 143-2019 MTC/01; **iii)** Resolución Ministerial n° 472-2018 MTC/01; **iv)** plan de saneamiento físico y legal; **v)** Carta n° 295-2020-LEGAL-VTP-JITV; **vi)** plano de diagnóstico; **vii)** Copia informativa de la partida n° P2100832.

11. Que, en el caso en concreto, teniendo en cuenta la aclaración del "MTC" sobre el marco legal a aplicar en la evaluación del presente procedimiento administrativo y documentos presentados, se emitió el Informe Técnico Legal n° 0697-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2022, mediante el cual se continúa con la evaluación en el marco del "TUO del Decreto Legislativo 1192", concluyéndose en lo siguiente:

- i) Respecto al marco normativo por el cual "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, el "MTC" precisa que este se enmarca en la Ley N° 30556, Decreto Supremo N° 091-2017-PCM; asimismo, indica que mediante Resolución Ministerial N° 472 -2018-MTC/01, modificada por la Resolución Ministerial N° 143-2019-MTC/01, dictan los lineamientos para la implementación del Plan en el sector de

Transportes y Comunicaciones, conforme a la Ley N° 30556 y sus modificatorias, y se crea el Equipo Especial encargado de la Reconstrucción con cambios en el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, siendo su objeto gestionar ante los órganos del MTC, las acciones necesarias para la implementación del Plan. Sobre el particular, se debe tener en cuenta que la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la autoridad para la reconstrucción con cambios, es una norma especial que declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo N° 091-2017-PCM, en adelante “el Plan”, y de acuerdo al artículo 57.1 del Reglamento de la Ley N° 30556, habilita a la SBN a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los inmuebles de propiedad estatal, requeridos para la implementación del Plan, debiendo cumplirse con adjuntar los requisitos señalado en el art. 58.1 del Reglamento de la Ley N° 30556 y teniendo en cuenta las limitantes citadas en el numeral 57.2 del Reglamento, previa incorporación del proyecto y designación de la Entidad Ejecutora en “el Plan”; no obstante, dicho marco legal no es aplicable en el caso en concreto, sino el TUO del Decreto Legislativo 1192, como se precisó con Oficio N° 3242-2022-MTC/19.03 [S.I. N° 14628-2022 (fojas 69 al 141)], presentado el 03 de junio de 2022 por el “MTC”; sin perjuicio de lo señalado, se ha revisado la Ley N° 30556, anexos del “El Plan”, y modificatorias, no habiéndose advertido la incorporación de “el proyecto” de acuerdo al artículo 41.1. del TUO del Decreto Legislativo n° 1192. A mayor abundamiento, de la revisión de la Resolución Ministerial N° 461-2020-MTC/01.02, y Decreto de Urgencia N° 003-2020, tampoco se identifica la declaración de interés nacional, ni necesidad pública para la ejecución de “el proyecto”; en ese contexto, el “MTC” no ha cumplido con levantar en dicho extremo la observación contenida en “el Oficio”;

- ii) Respecto superposición con 2 líneas de media tensión de la empresa ELSM, incorpora esta información en el nuevo plan de saneamiento presentado, razón por la cual se considera que el “MTC” ha cumplido con subsanar la observación en dicho extremo;
- iii) Respecto a la superposición parcial con el sitio Arqueológico Huaca Chamorro 1, incorpora esta información en el informe técnico legal contenido en el plan de saneamiento físico y legal, por lo que, habiendo tomado conocimiento del mismo, sin haber variado el área del predio, se tiene por carga, situación que no limita continuar con el proceso de transferencia, de conformidad con el artículo 5.4.3. de la Directiva n° 001-2021/SBN; habiendo levantado la observación en dicho extremo, sin perjuicio que el “MTC” deba tener en cuenta lo regulado en la Décimo Quinta Disposición Complementaria Final del T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192 sobre el tratamiento de monumentos arqueológicos prehispánicos que pudiesen encontrarse durante el desarrollo de proyectos de infraestructura.

12. Que, habiendo el “MTC” solicitado la transferencia de “el predio” en el marco del “TUO del Decreto Legislativo 1192”, siendo que no ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN” al no haber subsanado todas las observaciones advertidas a la solicitud de transferencia predial y a la documentación adjuntada, conforme lo señalado en el considerando anterior, corresponde declarar la inadmisibilidad su solicitud, en mérito al Decreto Legislativo n.º 1192, disponiéndose el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio de que el “MTC” pueda volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el 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, Resolución N° 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0697-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de 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.

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO