

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0756-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 500-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 30556**, del área de 780,52 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chulucanas, provincia de Morropón del departamento de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, en la partida registral N° 04128350 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 170387 –específico- (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° 2938-2022-MTC/19.03, presentado el 19 de mayo de 2022 [S.I. 13360-2022 (foja 1)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino, (en adelante, el “MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado de 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley N° 30556”) para la ejecución del proyecto denominado: “REHABILITACIÓN DE PUENTES PAQUETE 10, PIURA 3 – TUMBES: (Obra 1: Puente Chililique y Accesos” (en adelante “el proyecto”).

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

3. Que, el artículo 1° del “TUO de la Ley N° 30556”, 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”, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

4. Que, según el numeral 2.1 del Artículo 2 del “TUO de la Ley N° 30556”, en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3 de la presente Ley. En ese sentido, a la fecha el citado plan se encuentra aprobado por el Decreto Supremo N° 091-2017-PCM.

5. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del “TUO de la Ley N° 30556”, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (07) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria el 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.

6. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N° 30056, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2019-PCM (en adelante el “Reglamento de la Ley N° 30556”) faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

7. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del Reglamento de la Ley N° 30056 enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: a) Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; b) Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; c) Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; y, d) Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

8. Que, en ese sentido, el procedimiento de transferencia de predio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° de “el Reglamento de la Ley N° 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la SBN, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

9. En el caso concreto, mediante Oficio N° 1723-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2022 (fojas 89 y 90), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 04128350 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, bajo el Título N° 2022-1511382.

10. 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 el Oficio N° 1825-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de mayo de 2022, notificado con fecha 30 de mayo de 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MINAGRI (fojas 107 al 110), se hace de conocimiento a la citada entidad, como titular de “el predio”, que el “MTC” ha solicitado su independización y transferencia, en el marco del “TUO de la Ley N° 30556”, 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.

11. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC” se emitió el Informe Preliminar N° 644-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2022 (fojas 92 al 100), que contiene observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a el “MTC” mediante el Oficio N° 1814-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 101 al 103)], siendo las siguientes: **i) Precisar el marco normativo mediante el cual el proyecto denominado Obra 1: “Rehabilitación de Puentes Paquete 10, Piura 3 – Tumbes: (Obra 1: Puente Chillique y Acceso)”;** **haya sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura y de encontrarse en trámite deberá indicar la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite, de conformidad con lo establecido en el art. 5.8 de la Directiva 001-2021/SBN;** **ii) De la revisión del índice de verificadores de SUNARP, se advierte que el Ing. Cristian Sánchez Paucar con CIP 251303, no se encuentra registrado como verificador catastral;** **y, iii) De la revisión del Mapa Energético Minero del Osinergmin, se visualiza superposición con Tramo Media Tensión; lo cual no fue advertido en el plan de saneamiento físico legal;** otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 30 de mayo de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 104); 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 la notificación, venció el 13 de junio de 2022.

13. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 3487-2022-MTC/19.03, presentado el 09 de junio del 2022 [S.I. 15278-2022 (fojas 111 al 113)], el “MTC” pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; respecto a la primera observación, se tiene, concretamente, los siguientes argumentos: **“El procedimiento se enmarca dentro de la Ley N° 30556, así mediante Resolución Ministerial N° 461-2020-MTC/01.02, se le encargo al “MTC” la ejecución de acciones de saneamiento predial, y en la referida resolución, en el numeral 75 del Anexo 2, se detalla el proyecto “PUENTE CHILILIQUE Y ACCESOS”, ubicado en el distrito Chulucanas, provincia de Morropón, departamento de Piura”.**

Al respecto cabe indicar que revisado el Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios aprobado mediante Decreto Supremo N° 091-2017-PCM y sus anexos, no ha sido posible identificar al “MTC” como entidad ejecutora para la ejecución de “el proyecto”, así también “el proyecto” no se encuentra en la lista de proyectos que el “TUO de la Ley N° 30556” declara interés nacional y necesidad pública su ejecución; a mayor abundamiento, se evidencia también claramente la contradicción de lo planteado, ya que al inicio de su subsanación el “MTC” menciona que el procedimiento se enmarca según la Ley 30556; sin embargo, al finalizar indica que se debe continuar el trámite en mérito al TUO del Decreto Legislativo 1192, marco legales que contemplan procedimientos con plazos y requisitos distintos, por lo que no resulta admisible no definir el marco legal pertinente mediante el cual se solicita la tramitación; por lo tanto el “MTC” no cumplió con levantar en su totalidad las observaciones formuladas, en este sentido se comprende, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, 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

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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

presente resolución; sin perjuicio de que el “MTC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N° 30556”, “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 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0840-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DE LA LEY 30556”**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- Dispóngase a quien corresponda la publicación de la presente Resolución, en el portal web institucional (www.sbn.gob.pe), en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles de emitida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese

P.O.I. 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO