

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0801-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente N° 502-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada 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 N° 30556**, del área de 883,68 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lagunas, provincia de Ayabaca del departamento de Piura, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, en la partida registral N° 04021747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 170386 (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, 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° 2935-2022-MTC/19.03, presentado el 19 de mayo de 2022 [S.I. 13370-2022 (foja 1)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino, (en adelante, “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 “**REHABILITACION DE PUENTES PAQUETE 10, PIURA 3 – TUMBES: (OBRA 1: Puente Quebrada Pillo y Accesos)**”.

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, 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 referida Ley.

5. Que, el numeral 9.5. del artículo 9° del “TUO de la Ley N° 30556”, dispone que la “SBN” 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 “SBN” 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. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 1725-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2022 (foja 70 y 71), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 04021747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, bajo el Título N° 2022-1511433, el cual se encuentra Observado.

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, “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, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”), mediante el Oficio N° 1824-2022/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 89 al 92), 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 8.5 del artículo 8 de la referida norma.

11. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC” se emitió el Informe Preliminar N° 647-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2022 (fojas 76 al 85), 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° 1811-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 86 y 87)], siendo las siguientes: **“i) Deberá precisar el marco normativo mediante el cual el proyecto denominado Obra 1: “Rehabilitación de Puentes Paquete 10, Piura 3 – Tumbes: (Obra 1: Puente Quebrada Pillo y Accesos)”;** **haya sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de 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) Revisada la base gráfica del MIDAGRI y el SICAR, se advierte que “el predio” se superpone con el ámbito de la Comunidad Campesina Montegrande, situación que deberá ser precisada en su plan de saneamiento físico y legal;** **iii) Deberá presentar nueva documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva) debidamente suscrita por verificador catastral de conformidad al art. 5.4.3 de “la Directiva”;** **y, iv) Revisada la documentación presentada se advierte que no presenta plano perimétrico del área remanente ni se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP. En tal sentido, deberá pronunciarse de acuerdo a lo señalado en el art. 5.4. de “la Directiva”;** otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su subsanación, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 143.4 del artículo 143^{o2} del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”).

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 21 de junio de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 88); 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 05 de julio de 2022.

13. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 3515-2022-MTC/19.03, presentado el 09 de junio del 2022 [S.I. 15284-2022 (fojas 93 al 95)], y, Oficio N° 3960-2022-MTC/19.03, presentado el 23 de junio del 2022 [S.I. 16669-2022 (fojas 96 al 98)], el “MTC” solicita la ampliación de plazo para subsanar las observaciones indicadas en “el Oficio”, de conformidad al numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. Que, mediante Oficio N° 02139-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 junio de 2022 (foja 99 y 100), se concedió la ampliación de plazo solicitada, excepcionalmente y por única vez, por (10) días, de conformidad con el numeral 6.2.4) de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, concordado con el inciso 143.4 del artículo 143° del “TUO de la Ley N° 27444”, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

15. Que, el Oficio mencionado en el considerando anterior fue notificado el 27 de junio de 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 101); 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 11 de julio de 2022.

² Artículo 143.- Plazos máximos para realizar actos procedimentales (...) 143.4 Para actos de cargo del administrado requeridos por la autoridad, como entrega de información, respuesta a las cuestiones sobre las cuales deban pronunciarse: dentro de los diez días de solicitados.

16. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental, se advierte que el “MTC”, no ha presentado documentación alguna a efectos de subsanar las observaciones dentro del plazo legal; por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el referido 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 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”, “el Reglamento 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 0897-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de agosto 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 **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