

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0893-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 2 de septiembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 218-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía, 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 7 513,45 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Buenos Aires, provincia de Morropón, departamento de Piura, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y de la Municipalidad Provincial de Morropón en las partidas registrales N° P15103354 y N° P15111332 del del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, con CUS N° 153700 y N° 76018, respectivamente (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.º29151”), 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° 4694-2021-MTC/20.11 presentado el 01 de marzo de 2021 [S.I. 05016-2021 (fojas 3 y 4)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la independización y 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 el proyecto denominado “Carretera Buenos Aires – Canchaque en el distrito de Buenos Aires, provincia de Morropón, departamento de Piura” (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 5 al 13); **b)** inspección técnica (fojas 14 al 17); **c)** informe de

inspección técnica (fojas 18 al 25); **d)** panel fotográfico (foja 26); **e)** partida registral N° P15103354 (fojas 27 y 28); **f)** plano registral N° P15111332 (fojas 29 y 30); **g)** memoria descriptiva y planos perimétrico y ubicación de “el predio” (fojas 31 al 49); y, **h)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2020-4003056 (fojas 50 al 53).

**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, para el caso en concreto, mediante los Oficios N° 00948-2021/SBN-DGPE-SDDI y N° 00949-2021/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 03 de marzo de 2021 (fojas 54 y 58, respectivamente), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en las partidas registrales N° P15111332 y N° P15103354 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”.

**6.** Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS” se emitió el Informe Preliminar N° 00505-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2021 (fojas 67 al 71), 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 “PROVIAS” mediante el Oficio N° 01653-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de mayo de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 72 y 73)], siendo las siguientes: **i)** corresponde indicar en el plano perimétrico la diferencia aritmética que corresponde como resultado de la independización de “el predio”, teniendo en cuenta que el área de circulación es de 171 181,10 m<sup>2</sup>; **ii)** respecto al área remanente no se ha presentado el plano correspondiente ni se ha invocado lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de la SUNARP; **iii)** corresponde indicar en el Plan de Saneamiento Físico Legal el área a independizar sobre cada una de las partidas registrales N° P15103354 y N° P15111332, teniendo en cuenta que ésta última tiene como antecedente registral a la partida N° P15103354; y, **iv)** mediante los Títulos N° 582405-2021 y N° 582404-2021 se tramitó ante la SUNARP la anotación preventiva de “el predio” en las partidas registrales N° P15103354 y N° P15111332, los que fueron observados/suspendidos, debido a que existía pendiente el Título 2020-2183637; otorgándosele el plazo de treinta (30) días hábiles para levantar dichas observaciones, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 202° numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**7.** Que, “el Oficio” fue notificado el 05 de mayo de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta del correo de acuse de recibo del Exp. E-066122-2021 (fojas 74 y 75); 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 procedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 16 de junio de 2021.

**8.** 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 los Oficios N° 01742-2021/SBN-DGPE-SDDI y N° 01743-2021/SBN-DGPE-SDDI, ambos de fecha 07 de mayo de 2021 (fojas 76 y 90), notificados con fecha 12 y 07 de mayo de 2021, respectivamente (fojas 89 y 90), se hace de conocimiento a la Municipalidad Provincial de Morropón y al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, como entidades propietarias de "el predio", que "PROVIAS" 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.

**9.** Que, en dicho contexto, "PROVIAS" presentó el Oficio N° 13721-2021-MTC/20.11 el 02 de junio de 2021 [S.I. N° 13949-2021 (fojas 95 al 144)], esto es, dentro del plazo otorgado, con el cual pretende subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio", presentando los siguientes documentos: **i)** plan de saneamiento físico legal; **ii)** inspección técnica; **iii)** informe técnico legal; **iv)** panel fotográfico; **v)** partida registral P15103354; **vi)** memoria descriptiva y planos perimétricos y ubicación; y, **vii)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2020-4003056.

**10.** Que, mediante Informe Preliminar N° 01398-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2022 (fojas 170 al 173) e Informe Técnico Legal N° 993-2022/SBNSDDI del 2 de setiembre de 2022, se ha determinado, de acuerdo a lo señalado por "PROVIAS" lo siguiente: **i)** presenta plano perimétrico con cuadro de áreas en el que consigna la diferencia aritmética que corresponde como resultado de la independización de "el predio", indicando que el área de circulación es de 171 181,10 m<sup>2</sup> y luego de la transferencia será de 163 667,65 m<sup>2</sup>; **ii)** respecto al área remanente se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de la SUNARP aprobado mediante la Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN; **iii)** presenta un nuevo plan de saneamiento físico legal, agregando en el ítem 5.2.1. que el antecedente registral de "el predio" se encuentra en las partidas registrales N° P15103354 y N° P15111332 correspondiendo su titularidad al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y a la Municipalidad Provincial de Morropón; sin embargo, de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2020-4003056 del 24-11-2020, mediante el cual se solicitó la búsqueda catastral del área de 7 527,55 m<sup>2</sup>, se concluye que: a) el área de 7 513,45 m<sup>2</sup> ("el predio") se encuentra inscrito únicamente en la partida P15103354; y, b) el área de 14,10 m<sup>2</sup> se encuentra en la partida P15111332; además, de la verificación de la plataforma del Geocatastro se verifica que el "predio" efectivamente no se superpone con la Partida P15111332; razón por la cual no habría levantado la observación en dicho extremo; **iv)** respecto al Título N° 2020-2183637, precisa que corresponde a un título archivado que no limita la prosecución del presente procedimiento. En tal sentido, se tiene por no levantadas todas las observaciones formuladas en "el Oficio".

**11.** Que, conforme consta en autos, "PROVIAS" no subsanó 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"; por lo tanto, corresponde declarar inadmisibles las solicitudes 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 una vez que concluya el presente procedimiento, 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", Resolución 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 993-2022/SBN-DGPE-SDDI del 2 de setiembre 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 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 19.1.2.4

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.