

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0599-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 269-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 2 467,04 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Nueva Cajamarca, provincia de Rioja y departamento de San Martín, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca en la partida registral N° 02010064 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba, Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, con CUS N° 180466 (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 2099-2023-MTCC/19.03 presentado el 8 de marzo de 2023 [S.I. N° 05842-2023 (fojas 2 y 3)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (en adelante, “MTC”), representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: “Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana – IIRSA”.

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

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, "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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN").

5. Que, el numeral 5.6 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. 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.

7. Que, mediante Oficio N° 01106-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2023 (fojas 30), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP"), en la partida registral N° 02010064 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba, Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", la cual obra inscrita en el asiento D00001 de la referida partida registral (foja 33).

8. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC", se emitió el Informe Preliminar N° 00546-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de mayo de 2023 (fojas 35 al 44) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, la cual se trasladó al "MTC" mediante el Oficio N° 02542-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2023 [en adelante, "el Oficio" (fojas 45)], siendo las siguientes: **i)** de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5.4.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", corresponde presentar Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, debido a que "el predio" forma parte de un área de gran extensión inscrita en el Registro de Predios e involucra más de una partida registral; **ii)** en el Plan de Saneamiento físico legal se señala que "el predio" es un bien de dominio público; no obstante, no precisa el tipo de aporte o equipamiento en la cual recae; **iii)** se adjunta el Informe Técnico N. ° 001-2023-SBR, en el cual se señala que no existe superposición gráfica entre la partida N° 04016459 y la partida N° 02010064; sin embargo, de la consulta en el visor de mapas de SUNARP, se visualiza otras superposiciones parciales de "el predio" con los polígonos registrados con las partidas N° 04014477 y N° 11036384, no encontrándose correlación con la partida N° 02010064 (partida solicitada); asimismo, se visualiza superposición parcial de "el predio", en ámbito de polígonos de menor extensión registrados con la partida N° 02010064 (partida solicitada), por lo que no se puede descartar si se trataría de una duplicidad registral o una superposición grafica registrado en el visor de mapas de SUNARP; **iv)** realizada la consulta en el visor de mapas de Osinergmin, se advierte que sobre

“el predio”, cruza un tramo de baja tensión de la Empresa Electro Oriente; y, v) de la consulta en el visor de mapas de SERFOR, se visualiza que “el predio” se superpone parcialmente a la zona de amortiguamiento del Área Natural protegida Alto Mayo con R.J. N° 001-2008 INRENA; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 7 de junio de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 46); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° 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”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 21 de junio de 2023.

10. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, el “MTC” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”: situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 47); por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; sin perjuicio de que “MTC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia. Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde emitir el Oficio con el cual se comunicaría a la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, como titular registral de “el predio”, sobre el procedimiento impulsado por el “MTC”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0691-2023/SBN-DGPE-SDDI del 05 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, 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 la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Comuníquese y archívese

P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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.