

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1144-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 513-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL**, representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, 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 **8, 964.28 m²**, conformada por dos predios de 5,008.13 m² y 3,956.15 m², ubicados en el distrito y provincia de Morropón, departamento de Piura, inscritos a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, en el ámbito de mayor extensión de la Partida Registral N° 04016537 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, incorporados en el SINABIP con los CUS N° 183623 y N° 183624, 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-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, la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario y el desarrollo de mecanismos que incentiven la inversión pública y privada, 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° 5861-2023-MTC/20.11 presentado el 18 de mayo de 2023 [S.I. 12418-2023 (fojas 1 y 2)], el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL** (en adelante, “PROVIAS NACIONAL”), representado por el entonces Director de la

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

Dirección de Derecho de Vía, Tulio César Arana Pasco, solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado "Creación puente Carrasquillo y accesos, distrito de Morropón - provincia de Morropón - departamento de Piura".

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° 02337-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2023 (fojas 130 y 131), 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° 04016537 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 "Decreto Legislativo N° 1192"; generándose el título 2023-01593793, el mismo que fue tachado; no obstante, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVÍAS NACIONAL" se emitió el Informe Preliminar N° 00708-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2023 (fojas 133 al 140), que contiene las observaciones efectuadas a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como a la documentación adjunta, las cuales se trasladaron a "PROVÍAS NACIONAL" mediante el Oficio N° 03562-2023/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2023 [en adelante, "el Oficio" (fojas 142 y 143)], siendo las siguientes: i) De la consulta del visor de mapas OSINERMING, "el predio" se superpone con un tramo de media tensión de la empresa Electronoroeste; situación no advertida

en el Plan de Saneamiento Físico Legal, por lo que, se trasladó a su representada a efectos que se pronuncie si dicha superposición afecta “el predio” o derecho de terceros, en atención a lo dispuesto en el numeral 5.11 del artículo 5 de “Directiva N° 001-2021/SBN”; **ii)** “el predio” forma parte de áreas de gran extensión inscrito en el registro de predios con diversas anotaciones de independización; en tal sentido, correspondía presentar los Certificados de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a seis (6) meses; **iii)** en el numeral 8.1 del informe de Inspección Técnica, se indica que “el predio” se superpone en un 100% con la Partida Registral N° 04015916; sin embargo, los Certificados de Búsqueda Catastral no advierten superposición con dicha partida; lo que fue trasladado a efectos de que aclare en ese extremo, teniendo en cuenta que esta Superintendencia, es competente solo para transferir inmuebles de propiedad del Estado; **iv)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal, se señaló que “el predio” se encuentra en el ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 04016537; sin embargo, de acuerdo al Visor SUNARP y al Certificado de Búsqueda Catastral, se encontraría en el ámbito mayor extensión de las Partidas Registrales Nros. 04016537 y 04108047, que señalan ser del Fundo Morropón, advirtiéndose que las citadas partidas no guardarían relación entre ambas, generándose una duplicidad registral. Situación no advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; por lo que, su representada debió evaluar y pronunciarse en ese extremo, teniendo en cuenta que esta Superintendencia, es competente solo para transferir inmuebles de propiedad del Estado; y, **v)** tanto en el Oficio como en el Plan de Saneamiento Físico Legal se señala que “el proyecto” fue aprobado con Resolución Directoral N° 1619-2022-MTC/20, de fecha 07 noviembre de 2022, con Código Único de inversiones N° 2389634 en el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones - INVIERTE.PE, tal como consta en el catálogo de proyectos descritos en la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley 30025; sin embargo, al revisar la referida ley, no se ha ubicado el nombre de la obra a ejecutarse en “el predio”. En ese sentido, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, 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 8 de agosto de 2023 conforme consta del cargo del mismo (foja 144); 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”), razón por la cual el plazo otorgado venció el 22 de agosto de 2023.

10. Que, con relación a lo expuesto, “PROVÍAS NACIONAL” no subsanó las observaciones señaladas 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 (foja 148); en tal sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles 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 “PROVÍAS NACIONAL” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

11. De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1366, Decreto Legislativo N° 1559, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA., Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1216-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre 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 PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE

² En el caso que la solicitud no se adecúa 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 inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

TRANSPORTE NACIONAL, 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 REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI