



RESOLUCIÓN N° 1157-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 516-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el 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** respecto del área de 805,67 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Buenos Aires, provincia de Morropón y departamento de Piura, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (ahora Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral N° 04015916 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, de la Zona Registral N° I – Sede Piura, asignado con CUS N° 183223 (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.º 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° 5860-2023-MTC/20.11, presentado el 18 de mayo de 2023 [S.I. n° 12422-2023 (fojas 1 y 2)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía, Tulio César Arana Pasco (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerida para la ejecución del proyecto denominado: “Creación puente Carrasquillo y accesos, distrito de Morropón, provincia de Morropón, departamento de Piura.

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

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, 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° 1336 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, publicado 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” señala 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; y, según 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 misma 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, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 02375-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2023 (foja 36), 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° 04015916 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 “Decreto Legislativo N° 1192”, la cual obra inscrita en el asiento D00002 de la partida en mención (foja 38).
8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 03145-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2023 (foja 49), notificado el 17 de julio del 2023 (foja 50), se hace de conocimiento, como titular registral de “el predio”, al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, que “PROVIAS” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “PROVIAS NACIONAL”, se emitió el Informe Preliminar N° 00712-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2023 (fojas 40 al 47) 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, las cuales se trasladaron a “PROVIAS”, mediante Oficio N° 03456-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2023 [en adelante “el Oficio” (fojas 51 y 52)], siendo las siguientes: i) en el

Plan de Saneamiento Físico Legal se señala que el “predio”, se encuentra en ámbito mayor inscrito en la Partida 04015916, situación que se corrobora con la consulta realizada en el visor de mapas de SUNARP y su Certificado de Búsqueda Catastral; sin embargo, se verifica que “el predio”, se encontraría también en ámbito mayor de la Partida 04108047, advirtiéndose que las citadas partidas, no guardarían relación entre ambas, generándose una duplicidad registral. Situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento; **ii)** de la consulta realizada al Visor de mapas del ANA, se visualiza que “el predio” recae sobre los hitos delimitados de la faja marginal del río Piura (Cuenca PIURA), aprobado con R.D. 1264-2021ANA-AAA-JZ-V de fecha 19.10.2021; asimismo, de la consulta en el Visor de mapas de SIGRID del CENEPRED, se visualiza superposición total con el área de exposición a inundación del río Piura; y, **iii)** tanto en el Oficio como en el Plan de Saneamiento físico legal se señala que “el proyecto” fue aprobado con Resolución Directoral N° 1619-2020-MTC/20, de fecha 07.11.2022, con Código Único de Inversiones 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 le 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 establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/ SBN”².

10. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 8 de agosto de 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción de notificación (foja 53 y 54); 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, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 22 de agosto de 2023.**

11. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “PROVIAS” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 55), con el que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “PROVIAS” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1254-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 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 el **PROVIAS NACIONAL – 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.

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 inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

Artículo 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI