

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0366-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente N° 1172-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de 624,79 m² (CUS N° 140916) y 324,00 m² (CUS N° 140917), áreas que forman parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ramón Castilla, provincia de Mariscal Ramón Castilla, departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° P12060762 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, en adelante, “el predio 1” y “el predio 2”

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020 prorrogándose hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192 a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante el Oficio N° 977-2019- GRL-GR presentado el 11 de noviembre de 2019 [S.I. N° 36404-2019 (foja 1)], el Gobierno Regional de Loreto (en adelante, "GORE LORETO"), representado por el Gobernador Regional, Elisban Ochoa Sosa, solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192") de "el predio 1" y "el predio 2", con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento y ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Caballococha, provincia de Mariscal Ramón Castilla – Loreto" (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: a) copia simple del documento nacional de identidad de Elisban Ochoa Sosa (fojas 5); b) Plan de Saneamiento Físico – Legal (fojas 7 al 17); b) Informe Técnico Legal N° 01-2019-GRL-GRI (fojas 18 al 39); c) Informe de Inspección Técnica (foja 40 al 54), d) Panel fotográfico (fojas 55 al 58); e) Copia simple de Certificado Literal de la Partida N° P12060762 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 59 al 72); f) Título Archivado N° 7135 del 22 de marzo de 2012 (fojas 74 al 81); g) Título Archivado N° 19356 del 18 de septiembre de 2009 (fojas 82 al 110); h) Título Archivado N° 19262 del 17 de septiembre de 2009 (fojas 111 al 116); y, i) Plano independización, memoria descriptiva de área a independizar (fojas 160 al 177).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "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.

6. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva N° 004-2015/SBN").

7. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. 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.

9. Que, mediante Oficio N° 4237-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2019 (foja 179), 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° P12060762 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

10. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por el “GORE LORETO”, mediante el Informe Preliminar N° 1426-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2019 (fojas 181 y 182), se concluyó, entre otros, lo siguiente: i) “el predio 1” y “el predio 2” forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° P12060762 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos; ii) “el predio 1” y “el predio 2” se encuentran ocupados por los Reservorios R2 y R3, respectivamente; iii) se advierte que en su solicitud precisa que el área materia de transferencia es de 624,79 m², sin embargo en los planos y memorias descriptivas adjuntadas se indica que el área es de 625,00 m² y del desarrollo de cuadro de datos técnicos de los planos se obtuvo un área de 624,77 m²; iv) En la documentación técnica presentada no figura el área remanente y además no se encuentra firmada por verificador catastral. Es preciso indicar que, en el Plan de saneamiento físico y legal presentado, no señala que las áreas requeridas forman parte de la Afectación en Uso otorgada a favor del Ministerio de Educación la cual se encuentra inscrita en el asiento 00003 de la referida partida registral.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 4351-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2019 [en adelante, “el Oficio” (fojas 183 y 184)], esta Subdirección comunicó al “GORE LORETO” lo señalado en el ítem iii) y iv) del informe antes citado y que en el Plan de Saneamiento Físico – Legal no advirtió que las áreas materia de su solicitud se superponen con la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Educación, requiriéndole indique el área correcta a transferir, se pronuncie en el Plan de saneamiento físico y legal sobre las superposiciones advertidas, y presente la documentación técnica correspondiente, debidamente visada por un verificador catastral, otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 4 de diciembre de 2019 en el domicilio señalado en el petitorio a fojas 1, conforme consta en el cargo de recepción (foja 183); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 17 de enero de 2020.

13. Que, mediante el Oficio N° 149-2020- GRL/GRI presentado el 20 de enero de 2020 [S.I. N° 01509-2020 (foja 185)], es decir fuera del plazo señalado en el considerando precedente, el “GORE LORETO”, representado por el Gerente Regional de Infraestructura, Edi Ruiz Zarate, presentó documentación con la cual pretende subsanar las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, precisando que requiere la transferencia de “el predio 1” y “el predio 2”. Para tal efecto adjuntó los siguientes documentos: a) memoria descriptiva de “el predio 1” y “el predio 2” (fojas 190 al 197), b) Plan de Saneamiento Físico – Legal (fojas 198 al 217); c) memoria descriptiva del área remanente (fojas 218 al 223) y, d) plano de ubicación y perimétrico del área remanente, de “el predio 1” y “el predio 2” (fojas 224 al 233).

14. Que, es preciso advertir que existe discrepancia entre el área a solicitar (624,79 m²) y el área que se señala en la documentación técnica (624,78 m²); asimismo, en el Plan de Saneamiento Físico-Legal no se hace referencia de la afectación en uso advertida, observación que se advirtió en el Informe Preliminar N° 572–2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de julio de 2020 (fojas 234). Sin perjuicio de lo antes referido, se debe indicar que habiéndose vencido el plazo establecido en el décimo segundo considerando de la presente resolución corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; en consecuencia, declarar en abandono el presente procedimiento, en mérito del artículo 202° del “T.U.O de la Ley N° 27444” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que el “GORE LORETO” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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; Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto

Supremo N° 004-2019-JUS; la Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN y los Informes Técnicos Legales Nros. 421-2020/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2020 y 423-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2020 (fojas 235 al 238)

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar el **ABANDONO** del procedimiento administrativo de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “T.U.O DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por el **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, 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.
MPPF/jmp-rtm
POI N° 20.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario