

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0518-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 1203-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JOSÉ**, representado por el Alcalde distrital, solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto a un área de 300 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Centro Poblado San Martín de Porres, en el distrito de San José, provincia de Pacasmayo y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral N° P14082867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, anotado con CUS Matriz N° 137014 (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 (en adelante, “Ley N° 29151”) 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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, prorrogado 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 Oficio N° 443-2019-MDSJ presentado el 27 de noviembre de 2019 [S.I.N° 38110-2019(foja 01)] la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JOSÉ** (en adelante, “la Municipalidad”), representado por el Alcalde, Norbil Angel Zamora Terrones, solicitó la transferencia de “el predio” en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del C.P. San Martín de Porres, distrito de San José – Pacasmayo – La Libertad” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Certificado de Búsqueda Catastral del 10.10.2019 (foja 06 y 07); **b)** Copia informativa de la Partida Registral N°P14082867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo (foja 08 al 10); **c)** Copia simple del Acuerdo de Concejo N° 088-2019-MDSJ (foja 13 y 14); **d)** Plano de ubicación y localización, plano perimétrico (foja 11 y 12); **e)** Memoria descriptiva (fojas 15); **f)** Informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 17 y 18).

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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo 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, 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante 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; asimismo, 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 de “el predio”, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.° 1357, el cual dispone lo siguiente: “Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”.

9. Que, mediante Oficio N° 4381-2019/SBN-DGPE-SDDI del 02 de diciembre de 2019 (foja 26), 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° P14082867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192",

10. Que, evaluado los aspectos técnicos de los documentos presentados por "la Municipalidad", mediante el Informe Preliminar N° 1481-2019/SBN-DGPE/SDDI del 04 de diciembre (fojas 34 al 36) mediante el cual se determinó, respecto de "el predio", lo siguiente: i) es requerido para el Reservorio Proyectado del proyecto "Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del C.P. San Martín de Porres, distrito de San José, Pacasmayo, La Libertad"; ii) se encuentra parcialmente superpuesto con el CUS N° 137014, correspondiente a la Partida N° P14082867, la cual, tiene como titular registral a COFOPRI y tiene como uso inscrito: OTROS USOS, cuenta con un área inscrita de 3 299.75 m² y área gráfica 3 442.49 m² correspondiente al Lote 1 de la Manzana 92 del "Asentamiento Humano San Martín de Porres"; iii) se superpone con el CUS N° 22058, correspondiente a la Partida Registral N° 04001898, de la cual no se puede determinar área remanente, constituido por el predio matriz ubicado en el Valle Jequetepeque San Pedro de Lloc, tiene como titular registral al Instituto Nacional de desarrollo – Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque. Cuenta con varias anotaciones de demandas y procedimientos notariales inscritos. El SINABIP registra tres (03) procesos judiciales de Prescripción Adquisitiva en estado no concluido (Legajos N° 167-2019, N° 176-2018 y N° 283 – 2018); iv) se encuentra totalmente superpuesto con el CUS N° 22709, correspondiente a la Partida Registral N° 04005058, de la cual no se puede determinar área remanente. Constituido por el predio matriz ubicado en el Valle Jequetepeque Proyecto Especial Jequetepeque - Pejeza – Chepen, tiene como titular registral al INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO - DEJEZA, como últimos actos inscritos cuenta con varias anotaciones preventivas de transferencia de inmueble de propiedad del Estado – D.L N° 1192 a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional. El SINABIP registra un (01) proceso judicial de prescripción adquisitiva en estado No Concluido (legajo N° 24820 -2018); v) los planos y memorias descriptivas no se encuentran firmados por verificador catastral de la SUNARP; vi) no presenta plano del área remanente y el plano de ubicación no se encuentra impreso en la escala señalada; vii) no adjunta CD.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 4501-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de diciembre de 2019 [en adelante, "el Oficio" (foja 37 Y 38)], esta Subdirección, comunicó a "la Municipalidad" las observaciones precisando la documentación que deberá ser adjuntada a la solicitud de transferencia, otorgándose para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, a fin de que subsanen las mismas, 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 (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").

12. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado con fecha 13 de diciembre de 2019 en el domicilio señalado en su peticionario (foja 37), según consta del sello del cargo de notificación que obra en el mismo, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del "TUO de 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 28 de enero de 2020.

13. Que, no obstante, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “la Municipalidad” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas con anterioridad; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 39). Sin perjuicio de lo antes referido, se debe indicar que habiéndose vencido el plazo para subsanar las observaciones realizadas, corresponde declarar el abandono del presente procedimiento por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, conforme el artículo 202° del “TUO de la Ley N° 27444” y disponer el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución, sin perjuicio de volver a presentarse el petitorio e incluso solicitar que se hagan valederos los documentos presentados en el expediente en curso.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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”; Decreto Legislativo N° 1280, “Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento”, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS; Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; 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”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020, Resolución N° 0032-2020/SBN, y el Informe Técnico Legal N° 603-2020/SBN-DGPE-SDDI de 17 de setiembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DECLARAR el ABANDONO del procedimiento administrativo de TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, seguido por la MUNICIPALIDAD DISITRITAL DE SAN JOSÉ por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º.- DISPONER el ARCHIVO DEFINITIVO del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 20.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario