



RESOLUCIÓN N° 105-2017/SBN-DGPE-SDDI

San isidro, 13 de febrero de 2017

VISTO:

El Expediente N° 764-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, representado por el Gobernador Regional, Lic. Adm. Fernando Meléndez Celis, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 9 000,00 m² (9 ha), el cual forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el terreno "Carmencita", en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito a favor del Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú, en la Partida Registral N° 04018253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos - Zona Registral N° IV - Sede Iquitos, en adelante "el predio"; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar 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 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 Oficio N° 649-2016-GRL-P, presentado el 9 de septiembre de 2016 (S.I. N° 24968-2016), el **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, representada por

el Gobernador Regional, Lic. Adm. Fernando Melendez Celis, (en adelante "el GORE Loreto"), solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de "el predio", en virtud del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192 "Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura" (en adelante "D. Leg. N° 1192"), con la finalidad que se destine a la ejecución del Mega Proyecto de Integración Educativa denominado: "**CIELO: Campus de Integración Educativa de Loreto**" (foja 1-2). Para tal efecto, adjunta copia simple de la documentación siguiente: **a)** Escrito N° NC-85-AMA5-N° 0751 del 23 de agosto de 2016, emitido por la Comandancia General del ALA AÉREA N° 5, del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú (fojas 3-4); **b)** Oficio N° 577-2016-GRL-P del 16 de agosto de 2016, emitido por el "GORE Loreto" (fojas 5); y, **c)** copia literal de la partida registral N° 04018253 del Registro de Predios de Iquitos (fojas 8-11).

4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el "D. Leg. 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".

5. Que, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del referido "D. Leg. N° 1192", derogó la Ley N° 30025 "Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura" a excepción de la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias. Cabe precisar que dicha disposición prevé el catálogo de proyectos declarados por ley expresa del Congreso de la República.

6. Que, es conveniente precisar que el "D. Leg. N° 1192" recopila los mismos supuestos de hecho relacionados con la transferencia de predios del Estado, ya que establece en su numeral 41.1) del artículo 41° que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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 sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

7. Que, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 004-2015/SBN "Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del "D. Leg. N° 1192" aprobado por Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "la Directiva N° 004-2015/SBN"), la misma que fue modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016.

8. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "D. Leg. N° 1192", sigue siendo un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, bajo ley expresa.

9. Que, en ese sentido, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", **señala que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, 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 Zonificación y Vías.





RESOLUCIÓN N° 105-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

11. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral con el objeto de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular el proyecto y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

12. Que, no obstante lo expuesto, el numeral 5.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", establece que: "En el supuesto que la SBN identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie si varía o no su pedido. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procederá a la inscripción o transferencia del predio a su favor...".

13. Que, esta Subdirección se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del "D. Leg. N° 1192". En ese sentido, se emitió el Oficio N° 2185-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de septiembre de 2016 (en adelante "el Oficio") (fojas 32), con el cual se observó lo siguiente:

"(...)

- 1) La transferencia de "el predio" se justificaría para que en el mismo se ejecute el Mega Proyecto de Integración Educativa denominado: "**CIELO: Campus de Integración Educativa de Loreto**"; no obstante, revisada la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025", se puede advertir que el Proyecto a desarrollar por su representada no formaría parte de los proyectos mencionados en la normativa antes señalada; cuya declaración debe ser a través de Ley expresa. En ese sentido, su representada deberá precisar el dispositivo legal, que incluye el Proyecto a desarrollar y modifica la lista de proyectos establecidos en la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025".
- 2) La factibilidad para que esta Subdirección solicite la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de su representada, en virtud de lo señalado en el artículo 41° del "D. Leg. N° 1192"; se encuentra condicionada a la subsanación de la observación advertida en el numeral 1).

En tal sentido, con la finalidad que su representada subsane las observaciones advertidas, se le otorga el plazo de **diez (10) días hábiles más dos (2) días hábiles por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, esto de conformidad con el inciso 135.1) del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, "Ley N° 27444", y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ. (...)"



14. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 26 de octubre de 2016; razón por la cual éste se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; motivo por el cual, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para subsanar dichas observaciones advertidas **venció el 14 de noviembre de 2016**.

15. Que, conforme consta de autos, “el GORE Loreto” no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, lo cual se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia (SID), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles sus solicitudes de transferencia de propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el D. Leg. 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”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”, la 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 118-2017/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 9 000,00 m² (9 ha), el cual forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el terreno “Carmencita”, en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito a favor del Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú, en la Partida Registral N° 04018253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos - Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, representada por el Gobernador Regional, Lic. Adm. Fernando Meléndez Celis, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

MPPF/reak-jjc
POI 5.2.2.4




Abog. **MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES**
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

¹ Plazo y contenido para efectuar la notificación

“(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.