

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0599-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 9 de julio del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 209-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA**, representada por su Alcalde Pedro Antonio Velarde Amancay, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 42 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Las Piedras, provincia de Tambopata del departamento de Madre de Dios, en la partida registral N° 05005368 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios, Zona Registral N° X Sede Cusco, anotado con CUS N° 153457 (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 el “TUO de la Ley n.° 29151”), el 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 de los mismos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Oficio N° 049-2021-MPT/ALCALDIA presentado el 18 de febrero de 2021 [S.I. N° 04225-2021 (fojas 1 y 2)], la Municipalidad Provincial de Tambopata representada por su Alcalde, Francisco Keler Rengifo Khan (en adelante, “La Municipalidad”), solicitó la 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° 015-2020-VIVIENDA, de “el predio”, para destinarlo al Proyecto IEC PTAR: Tratamiento de Aguas residuales para disposición final o reuso, que a su vez forma parte del proyecto: “Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas servidas de la Ciudad de Puerto Maldonado, provincia de Tambopata, departamento Madre de Dios” (en adelante, “el proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “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.

4. 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”), la misma que se encuentra vigente en todo lo que no contradiga a “el Reglamento”.

5. Que, mediante Oficio N° 00907-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de marzo de 2021 (fojas 55 al 58), 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° 05005368 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios, Zona Registral N° X – Sede Cusco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la misma que fue materia de observación mediante Esquela de Observación N° 2021-00546405 de fecha 24 de marzo de 2021, que se trasladó a la Municipalidad Provincial de Tambopata mediante Oficio N° 01455-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de abril de 2021.

6. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N° 00348-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo de 2021 (fojas 60 al 64), se determinó, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente; **i)** corresponde a un terreno rural ubicado en la Comunidad de Bajo Madre de Dios, margen izquierda, con un área inscrita de 42 000,00 m<sup>2</sup> según el Asiento 1-b) de la partida registral N° 05005368 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios; **ii)** es requerido para el Proyecto IEC PTAR: Tratamiento de Aguas residuales para disposición final o reúso, que a su vez forma parte del proyecto: “Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas servidas de la Ciudad de Puerto Maldonado, provincia de Tambopata, departamento Madre de Dios”; **iii)** no presenta Zonificación, se encuentra ocupado por la edificación del C.E. N° 52081, en un área de 200,00 m<sup>2</sup>, conforme a las fotografías adjuntas; y, **iv)** se encuentra inscrita preventivamente la propiedad a favor del Ministerio de Educación, C.E. N° 52081, en mérito del Acta de fecha 16.01.2000 expedida por la Comunidad y del expediente administrativo remitido por su Director, según el Asiento 1-c) de la partida registral N° 05005368.

7. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 01523-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril de 2021 (en adelante, “el Oficio”) esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” la observación contenida en el punto **iv)** del informe citado en el considerando anterior, a fin de que aclare y/o subsane lo advertido, otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación bajo apercibimiento de declarar improcedente su solicitud y disponer su archivo definitivo, en virtud del numeral 143.4 del artículo 143° del “TUO de la Ley N° 27444”.

8. Que, “el Oficio” fue notificado el 28 de abril de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “la Municipalidad”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia; teniéndose por bien notificados, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.1 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”, razón por la cual el plazo otorgado en “el Oficio” vencía el 12 de mayo de 2021.

9. Que, con Oficio N° 156-.2021MPT-ALCALDÍA presentado el 27 de abril de 2021 [S.I N° 10319-2021 (fojas 92 al 97)], “la Municipalidad”, en respuesta al Oficio N° 01455-2021/SBN-DGPE-SDDI referido en el quinto considerando de la presente resolución respecto a la escuela de

observación del Registrador del Registro de Predios en la Oficina Registral de Madre de Dios, manifiesta que la anotación preventiva solicitada para el inicio del procedimiento de transferencia interestatal para proyectos de gran envergadura, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, debería revocar el procedimiento de Saneamiento, debiendo el registrador inscribir la misma por el sólo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.

**10.** Que, asimismo, con Oficio N° 175-2021-MPT-ALCALDÍA presentado el 13 de mayo de 2021 [S.I N° 11958-2021 (fojas 98 al 109)], “la Municipalidad” da respuesta a “el Oficio” consignado en el séptimo considerando de la presente resolución; verificándose, sin embargo, que se ha efectuado de manera extemporánea, es decir, fuera del plazo otorgado, correspondiendo por consiguiente hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo oficio, declarando improcedente la solicitud de transferencia formulada y disponiendo el archivo definitivo del expediente administrativo.

**11.** Que, sin perjuicio de lo antes señalado, es de indicar que de la lectura del asiento 1-c) de la partida N° 05005368 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios, se advierte que, a la fecha, la inscripción preventiva efectuada a favor del Ministerio de Educación C.E. N° 52081, en virtud a la derogada Ley N° 26512<sup>1</sup>, no se ha convertido aún en definitiva<sup>2</sup>; pudiendo ello ocurrir si el Ministerio de Educación así lo solicitara en el plazo establecido en la primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, que es de 6 meses contados a partir del 12 de abril de 2021, fecha de entrada en vigencia del mismo. De ocurrir ello, “la Municipalidad” podría volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 004-2015/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, “ROF de la SBN” y el Informe Técnico Legal N° 672 -2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de julio de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. 18.1.2.8

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

<sup>1</sup> Derogada por la Única Disposición derogatoria del Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada.

<sup>2</sup> El artículo 1° declara de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción; y el artículo 7° regula que la inscripción preventiva a solicitud de los Ministerios, se convertirá en definitiva una vez transcurrido el plazo de 30 días calendario, sin que haya mediado oposición judicial de tercera persona.