

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1085-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 7 de diciembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 569-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA** representada por el Alcalde, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 46 158.66 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura y Pesquería – Hoy Ministerio de Agricultura y Riego, en la Partida Registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, anotado con CUS N° 144290 (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<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N° 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, siendo responsable, entre otros, de ejecutar los actos de disposición sobre los predios 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 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° 217-2020-MDLV/A presentado el 10 de agosto de 2020 [.S.I N° 11758-2020 (foja 01 y 02)], la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA (en adelante “la Municipalidad”), representado por el Alcalde, Raul Rony Olivera Morales, 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”, requerido para la ejecución de la obra denominada: “Mejoramiento y Ampliación del Parque Zonal” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Acuerdo de Concejo Municipal n° 102-2019-CMLV del

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

25.10.2019 (fojas 05 y 06 ); **b)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 10 al 19); **c)** Informe Técnico Legal n° 002-TRANSF-MDL-2020/JMTB del 09.01.2020 (fojas 20 al 26); **d)** certificado de búsqueda catastral, copia literal de la partida n° 02190329 (foja 28 al 187, ); **e)** inspección técnica, memoria descriptiva, panel fotográfico, (fojas 189 al 192, 194 al 196, 208 al 211); **f)** plano de ubicación y perimétrico (fojas 212).

**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, 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”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

**5.** 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.

**6.** Que, mediante Oficio N° 01905-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2020 (foja 218), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, en la Partida Registral N° 02190329 del Registro Predios de la Oficina Registral de Chiclayo y de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**7.** Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N° 00836-2020/SBN-DGPE-SDDI del 07 de setiembre de 2020 (foja 220 al 222) se determinó, sobre “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de la Victoria, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque inscrito a favor de Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura y Pesquería (hoy Ministerio de Agricultura y Riego), en la partida registral n° 02190329; **ii)** “el proyecto” es declarado de necesidad pública, interés nacional y de gran envergadura, mediante Acuerdo de Concejo Municipal n° 102-2019-CMLV del 25.10.2019; **iii)** respecto del área remanente, en los documentos técnicos presentados se acogen a la Quinta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, presentando un error material ya que la normativa correcta es la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento en mención; **iv)** de la revisión del Geo Visor SICAR del MINAGRI, en la capa “Catastro Rural – Comunidades Campesinas” se visualiza que “el predio” se encuentra parcialmente dentro de la Comunidad Campesina San Martín de Reque y parcialmente superpuesto con la

U.C. 12969 correspondiente al Proyecto Chancay – La Leche que tiene como titular Catastral al señor Segundo Coronel Vásquez y la señora Betty Clara Tay Fu.

8. Que, mediante Oficio N° 03053-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2020 [en adelante, “el Oficio” (foja 223)], se solicitó a “la Municipalidad” subsanar las observaciones formuladas en los punto ii) al iv) del considerando precedente, 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<sup>2</sup>, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

9. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado con fecha 26 de octubre de 2020, conforme al cargo de recepción (fojas 224); teniéndose 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 – Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); razón por la cual, el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles venció el 07 de diciembre de 2020.

10. Que, mediante Oficio n° 431-2020-MDLV/A presentado el 02 de diciembre de 2020 (foja 225), es decir dentro del plazo establecido en el considerando precedente, “la Municipalidad” remitió, entre otros, la siguiente documentación: **i)** Escrito S/N de fecha 30 de noviembre de 2020 (fojas 226 al 230); **ii)** Acuerdo de Concejo Municipal N° 102-2019-CMLV, Ordenanza N° 015-2020/MDLV (fojas 231 al 236); **iv)** plan de saneamiento físico y legal (foja 244 al 251); **v)** Informe Técnico Legal n° 002-TRANSF-MDL-2020/JMTB (fojas 253 al 258). **vi)** memoria descriptiva del área a independizar (fojas 359 al 261).

11. Que, de la revisión de los documentos presentados por “la Municipalidad” mediante Informe Preliminar N° 01223-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2020 e Informe Técnico Legal N° 1460-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 07 de diciembre de 2021, se determinó lo siguiente: **i)** la solicitud presentada contiene la expresión concreta de lo pedido, indicando la finalidad de la transferencia de dominio; **ii)** presenta plan de saneamiento físico y legal debidamente firmado por verificador catastral; **iii)** respecto al Acuerdo de Concejo Municipal N°102-2019-CMLV del 25-10-2019 “la Municipalidad” refiere que el artículo 194° de la Constitución Política del Perú dispone que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local y tienen autonomía política, económica y administrativa, sustentado que su competencia se enmarca en la autonomía política que le confiere la norma en mención. Al respecto, es necesario tener en cuenta que según el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades mediante acuerdo de concejo toman decisiones públicas, vecinales o institucionales, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional; razón por la cual, “la Municipalidad” no tiene competencias para declarar “el proyecto” de interés nacional, debido a que su ámbito de intervención es solo a nivel distrital; **iv)** Respecto de la Ordenanza N° 015-2020/MDLV, si bien “la Municipalidad” señala que el inciso 4 del artículo 200° de la Constitución Política del Perú, le confiere rango de ley; se debe precisar que el Tribunal Constitucional mediante Sentencia del Tribunal Constitucional Exp. N° 00005-2010-PI/TC, precisa que la aplicación de las Ordenanzas se circunscriben al ámbito de gobierno, es decir en el ámbito de su territorio distrital, que para el presente caso viene a ser el distrito de La Victoria; por ende, “la Municipalidad” carece de competencia normativa para declarar un proyecto de interés nacional a través de una ordenanza; **v)** por otro lado, señala acogerse a lo dispuesto en el artículo 41.1. del T.U.O del Decreto Legislativo 1192 sustentando que la transferencia puede realizarse de forma previa a la declaratoria de necesidad pública de “el proyecto”, situación que no guarda congruencia con lo manifestado inicialmente por “la Municipalidad” al sustentar que “el proyecto” fue declarado de necesidad pública mediante Acuerdo de Concejo y Ordenanza Municipal; **iv)** finalmente, no ha cumplido con pronunciarse respecto de la superposición parcial de “el predio” con la Comunidad Campesina San Martín de Reque y con la unidad catastral n° 12969 correspondiente al Proyecto Chancay - La Leche cuyo titular catastral es Segundo Coronel Vásquez y la Sra. Betty Clara Tay

<sup>2</sup> TUO de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS.- **Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado.**- En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.

Fu; datos que son necesarios a efectos de descartar la afectación de derechos de particulares. En ese sentido, se tiene por no levantadas las observaciones formuladas en “el Oficio”.

**12.** Que, conforme consta en autos, “la Municipalidad” no cumplió con subsanar las observaciones descritas en “el Oficio”, por ende, no se ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; razón por la cual, corresponde declarar inadmisibles las solicitudes de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al Decreto Legislativo n.º 1192 y disponer el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, “la Municipalidad” puede volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley n° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1460-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2021

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, seguido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA** 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° 18.1.2.4

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**