



RESOLUCIÓN N° 0204-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente n° 1393-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA**, 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** del predio de 939,79 m², ubicada en el distrito y provincia de Requena y departamento de Loreto, inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n° P12031979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral n° IV – Sede Iquitos, con CUS n° 148481 (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-VIVIENDA¹ (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, 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 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.

2. Que, mediante escrito s/n, presentado el 21 de diciembre de 2021 [S.I. n° 32690-2021 (foja 01)], la Municipalidad Provincial de Requena, representada por su Alcalde Orlando Ernig Jakers Huaymacari (en adelante, “La Municipalidad”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, aprobado por Decreto Supremo n° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la construcción de la fuente de captación de agua n° 3 (Caseta de Bombeo CAP - 03) que forma parte del proyecto denominado: “Rehabilitación y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Localidad de Requena” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** formato de plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 05); **b)** memoria descriptiva (fojas 06 y 07); **c)** formato de informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 08 al 11); **c)**, plano de ubicación y plano perimétrico (fojas 12 y 13); y, **d)** copia informativa de la partida n° P12031979 (fojas 14 al 23).

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”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. 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.

7. Que, mediante Oficio n° 05505-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2021 (fojas 25 y 26), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida n° P12031979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral n° IV – Sede Iquitos, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “La Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar n° 00168-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de febrero de 2022 (fojas 28 al 33), se determinó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el Asentamiento Humano Requena, Etapa I Zona B, Mz. 81 Lote 2 del distrito y provincia de Requena y departamento de Loreto, inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida n° P12031979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos; **ii)** revisada la partida registral P12031979 se advierte que en el As. 00005, se encuentra inscrita la modificación del Plano de Trazado y Lotización, que por Resolución de Jefatura n° 001-2017-COFOPRI/OZLOR de fecha 12.01.2017, aclarada la Resolución de Jefatura n° 005-2017-COFOPRI/OZLOR de fecha 23.02.2017, resuelve aprobar el cambio de uso del predio de Vivienda a Servicios públicos (RESERVORIO DE AGUA), constituyendo un bien de dominio público por su naturaleza; **iii)** parte del predio se encuentra ocupado por la edificación de una loza deportiva, y el área restante sobre área libre, asimismo no presenta posesionarios **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite; asimismo, no presenta superposiciones con concesiones mineras,

predios rurales, comunidades campesinas, u otros; v) en el asiento 0006 de la partida n° P12031979 se encuentra inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Requena con el objeto que se destine al desarrollo específico de sus funciones: Reservorio de Agua; no obstante, no se solicita de manera expresa su extinción; vi) visualizada la plataforma de mapas de SERNAP, se aprecia que se superpone totalmente con el área de amortiguamiento de la Reserva Nacional Pacaya Samiria, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal.

9. Que, mediante el Oficio n° 00394-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 34 y 35)], esta Subdirección comunicó a “La Municipalidad” lo advertido en los puntos v) y vi) del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 16 de febrero de 2022 a través de la Casilla Electrónica de “la Municipalidad”, conforme se acredita con la Constancia de Notificación Electrónica (fojas 36), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 02 de marzo de 2022, habiendo “La Municipalidad”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n° 032-2022-A-MPR presentado el 24 de febrero de 2021 [S.I. N° 05831-2022 (fojas 37 y 38)], para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

11. Que, evaluada la documentación presentada por “La Municipalidad”, mediante Informe Técnico Legal n° 0243-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de marzo de 2022 se determinó lo siguiente: i) respecto a la superposición con el área de amortiguamiento de la Reserva Nacional Pacaya y Samiria precisa que esta no afecta a “el predio” por cuanto se encuentra ubicado en la zona urbana de la ciudad de Requena y dicho predio ha sido formalizado por COFOPRI; y, ii) aclara que requiere la extinción de la afectación en uso que recae sobre “el predio”. En ese sentido, se tiene por levantada las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “La Municipalidad” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”. Asimismo, al haber solicitado la extinción de la afectación en uso otorgada a favor de la “la Municipalidad” y de acuerdo con lo expuesto en el art. 6.2.6 de “la Directiva”, corresponde evaluar dicho extremo.

12. Que, se ha verificado 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”*.

13. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

14. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” indica que en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en

su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDDI se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir la afectación en uso y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “La Municipalidad”, para que se destine a construcción de la fuente de captación de agua n° 3 (Caseta de Bombeo CAP - 03) que forma parte del proyecto denominado: “Rehabilitación y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Localidad de Requena”.

16. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN.

17. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

18. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la “SBN”, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “La Municipalidad” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “La Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”².

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 27444”, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo n° 016-2010-VIVIENDA, Resolución n° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0243-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA**, respecto del predio de 939,79 m² inscrito en el Asiento 00006 de la partida n° P12031979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral n° IV – Sede Iquitos, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución-

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio de 939,79 m², ubicado en el distrito y provincia de Requena y departamento de Loreto, inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n° P12031979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral n° IV – Sede Iquitos, con CUS n° 148481 a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA**, para que se destine a construcción de la fuente de captación de agua n° 3 (Caseta de Bombeo CAP - 03) que forma parte del proyecto denominado: “Rehabilitación y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Localidad de Requena”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Iquitos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° IV - Sede Iquitos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

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

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión

En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.