



RESOLUCIÓN N° 0231-2022/SBN-DGPE-SDDI

VISTO:

San Isidro, 24 de marzo del 2022

El Expediente n° 1395-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA**, representada por su 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 258,30 m², ubicado en el distrito y provincia de Requena y departamento de Loreto, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida n° P12063655 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral n° I – Sede Iquitos, con CUS n° 165871 (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° 32691-2021 (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 Cámara de Bombeo de desagüe N° 6 (CBD-06) 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)** formato de informe de inspección técnica (fojas 06 y 07); **c)** vistas fotográficas (foja 08); **d)** memoria descriptiva (foja 09); **e)** plano de ubicación y plano perimétrico (fojas 10 y 11); y, **f)** certificado literal de la partida n° P12063655 (fojas 12 al 14).

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

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, en el caso en concreto, mediante Oficio n° 05507-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2021 (fojas 15 y 16), 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° P12063655 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° 00197-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2022 (fojas 19 al 23), se determinó, respecto de “el predio”, entre otros lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el Asentamiento Humano Víctor de La Peña Pérez Mz 1 Lote 8, del distrito y provincia de Requena, departamento de Loreto, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida n° P12063557 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos; **ii)** no tiene zonificación, se encuentra ocupado por la cámara de bombeo de desagüe n° 6 (CBD.06), constituye un equipamiento urbano destinado al Uso de Otros Fines (caseta de Bombeo), por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite; asimismo, no presenta superposiciones con pueblos formalizados, restos arqueológicos prehispánicos, concesiones o derechos mineros, predios rurales, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo, redes eléctricas, fajas marginales, y otros; **iv)** de la revisión de las distintas plataformas web con información geoespacial administradas por diversas entidades públicas se advierten superposiciones pero debido a que “el predio” se encuentra desplazado de su ubicación física aproximadamente en 40 metros; y, **v)** se advierte error material en el Plan de Saneamiento físico y legal al consignar el titular registral a la “SBN; siendo que de acuerdo a la Partida n° P12063655 es COFOPRI.

9. Que, mediante el Oficio n° 00862-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 24 y 25)], esta Subdirección comunicó a “La Municipalidad”, el error incurrido en el Plan de Saneamiento Físico y Legal al señalar como titular de “el predio” a la SBN, a efectos de que esta sea subsanada y/o aclarada, 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, “el Oficio” fue notificado con fecha 15 de marzo de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “La Municipalidad”, conforme al cargo de recepción (fojas 26 al 28); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la 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, vence el 29 de marzo de 2021; habiendo “La Municipalidad” dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n° 046-2022-A-MPR presentado el 17 de marzo de 2022 [S.I. N° 08161-2022 (foja 37)], a efectos de subsanar la observación formulada en “el Oficio”.

11. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 0953-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2022 (fojas 52 y 53), se hace de conocimiento como titular de “el predio” a COFOPRI, que “La Municipalidad” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo n° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “La Municipalidad”, mediante Informe Técnico Legal N° 0266-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de marzo de 2022 se determinó que se ha cumplido con adjuntar el Plan de Saneamiento, el Informe de Inspección Técnico y la respectiva documentación técnica, donde se consigna como titular registral a la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que “La Municipalidad” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

13. 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”.*

14. 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”.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “La Municipalidad”, para que se destine a la construcción de la fuente de cámara de bombeo de desagüe n° 6 (CBD-06), 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, 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° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0266-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- 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 258,30 m², ubicado en el distrito y provincia de Requena y departamento de Loreto, inscrito a nombre del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida n° P12063655 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral n° I – Sede Iquitos, con CUS n° 165871, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA**, para que se destine a la construcción de la fuente de cámara de bombeo de desagüe n° 6 (CBD-06), que forma parte del proyecto denominado: “Rehabilitación y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Localidad de Requena”.

Artículo 2°.- 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

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.