

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0475-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 488-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALEXANDER VON HUMBOLDT**, representado 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** de un área de 400,00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Alexander Von Humboldt, provincia de Padre Abad y departamento de Ucayali, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en la Partida Registral N° P19022142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, anotado con CUS N° 155343 (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.º 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 47º y 48º 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 Oficio N° 193-2021- ALC-MDAVH (S.I. 12317-2021) (fojas 1 al 2) y el Oficio N° 194-2021- ALC-MDAVH (S.I. 12319-2021) (foja 49) ambos presentados el 18 de mayo de 2021, Oficio N° 194-2021- ALC-MDAVH y adjuntos presentados el 21 de mayo de 2021 (S.I. 12847-2021) (foja 56),

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

mediante el cual reitera lo solicitado, la Municipalidad Distrital de Alexander Von Humboldt Provincia de Padre Abad-Region Ucayali (en adelante, “la Municipalidad”), representada por el Alcalde Rubén Jhoufan Castro Aliaga, 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 el Proyecto: “Creación del servicio de seguridad ciudadana en la Localidad de Alexander Von Humboldt, distrito de Alexander Von Humboldt, provincia de Padre Abad – Ucayali, con Código Unificado de Inversión N° 2504933” (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, 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, mediante Oficio N° 01946-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de mayo de 2021 (fojas 50 al 51), 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° P19022142 del Registro Predios de la Oficina Registral de Ucayali de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

6. Que, de la evaluación de los documentos presentados, se emitió el Informe Preliminar N° 00871-2021/SBN-DGPE-SDDI del 1 de julio de 2021 (fojas 115 al 120) que contiene observaciones respecto a “el predio” que se trasladaron a “la Municipalidad” con el Oficio N° 03032-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2021 (fojas 121 al 122), siendo las siguientes: **i)** De la revisión de su Plan de Saneamiento Físico Legal y el Informe de Inspección Técnica se advierte que las coordenadas descritas son erróneas, pues no reflejan la ubicación real del predio, lo que deberá corregir; **ii)** Presentó en un solo archivo digital (dwg.) los planos de “el predio” y del área matriz de la cual este forma parte; asimismo, se verificó que el plano perimétrico del área a independizar no cuenta coordenadas correctas, debiendo presentar el archivo digital del plano en mención en formato vectorial (SHP o DWG) en un único archivo de formato ZIP; **iii)** deberá presentar Plano Perimétrico del área remanente, debiendo considerar que, si es posible obtener dicha área; y, **iv)** Asimismo, deberá acreditar que la ejecución de “el proyecto” haya sido declarado, mediante Ley del Congreso, o en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, según lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N°

1192, por lo que deberá precisar si se acoge a lo regulado por la norma citada; otorgándosele para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").

7. Que, el Oficio N° 03032-2021/SBN-DGPE-SDDI fue notificado el 2 de agosto de 2021 a la dirección señalada por "la Municipalidad" en la solicitud de ingreso descrita en el segundo considerando, conforme al cargo de recepción (fojas 123 y 124); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del "TUO de la Ley N° 27444", el mismo que venció el 14 de setiembre de 2021, habiendo "la Municipalidad", dentro del plazo, remitido el Oficio N° 263-2021-MDH-ALC presentado el 4 de agosto de 2021 [S.I. N° 19975-2021 (foja 129)], mediante el cual pretende subsanar las observaciones formuladas.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución, corresponde adecuar los procedimientos en trámite a los lineamientos descritos en "la Directiva" razón por la cual mediante el Oficio N° 03886-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2021, (fojas 195 y 196) y Oficio N° 04548-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2021, [en adelante, "el Oficio" (fojas 228 y 229)], se informó que de la revisión de la documentación presentados, se advirtió que respecto a la declaratoria de interés de necesidad pública del proyecto, su representada ha indicado que se acoge a lo regulado en el artículo 41 numeral 41.1. tercer párrafo del TUO del Decreto Legislativo N° 1192. En ese sentido, deberá precisar el nombre de la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite en cumplimiento de lo establecido en el numeral 5.8 de "la Directiva"; otorgándole para ello, el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"².

9. Que, "el Oficio" fue notificado el 25 de octubre de 2021 a la dirección señalada por "la Municipalidad" en la solicitud de ingreso descrita en el segundo considerando "la Municipalidad", conforme al cargo de recepción (fojas 230); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.1.1 del artículo 20° del "TUO de la Ley N° 27444"), el mismo que venció el 9 de noviembre de 2021

10. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", "la Municipalidad" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observación realizadas en el mismo: situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 231); por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibile el presente procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; sin perjuicio de que "La Municipalidad" pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley N° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, "Directiva N° 001-2021/SBN", Resolución 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0530-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 10.- Declarar la INADMISIBILIDAD de la solicitud de TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL "TUO DEL

² En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

DECRETO LEGISLATIVO N° 1192", presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALEXANDER VON HUMBOLDT**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI N° 19.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario