

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0640-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1011-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO**, representado por el Gerente Municipal, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 1,166.40 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscrito a favor del Banco de Vivienda del Perú – Cuenta FONAVI en la partida registral N° P07020013 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, asignado con CUS N° 161516 (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 N181-2021-GM/MDPN presentado el 15 de setiembre de 2021 [S.I. 24049-2021 (foja 1)], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO** representado, por Gerente Municipal, Edilberto Castro Robles (en adelante, la “Municipalidad”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41º 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-

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

VIVIENDA, (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de destinarlo para la ejecución del proyecto denominado: “Creación del Servicio de Práctica Deportiva y Recreacional en la Mz. W de la Urbanización Fernando León de Vivero del Distrito de Pueblo Nuevo – Provincia de Chincha – Departamento de Ica” (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”).

5. Que, mediante Oficio N° 04042-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2021 (foja 20), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P07020013 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, Zona Registral N° XI– Sede Ica, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la cual corre inscrita en el asiento 00004 de la partida en mención.

6. Que, evaluada la documentación presentada por la “Municipalidad” se emitió Informe Preliminar N° 01486-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2021 (fojas 23 al 25), que contiene observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a la “Municipalidad” mediante el Oficio N° 04992-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 52 al 54)], siendo las siguientes: i) se advierte que “el proyecto” se enmarcaría dentro de la Ley N° 29151, mas no dentro del marco del Decreto Legislativo N° 1192; ii) no acredita que “el proyecto” haya sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo necesaria dicha declaración conforme a lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”; iii) no presentó Plan de Saneamiento Físico Legal conforme a lo establecido en el numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; y, iv) no se acredita que el que suscribe el Oficio N181-2021-GM/MDPN cuente con las facultades para realizar el pedido de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, 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.

7. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 25 de abril de 2022, a través de la mesa de partes virtual de la “Municipalidad”, conforme consta del cargo de recepción (foja 30); 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, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 10 de mayo de 2022.

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.

8. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo otorgado, la “Municipalidad” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 32), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que la “Municipalidad” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia. Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de notificar al Banco de Vivienda del Perú – Cuenta FONAVI, sobre el procedimiento impulsado por la “Municipalidad”, de acuerdo al numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “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 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0714-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud 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 PUEBLO NUEVO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Comuníquese y archívese.
POI 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO