

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0720-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 127-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA - CHICLAYO**, representada por el Alcalde de la referida municipalidad, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 11,655,39 m² 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 en la partida registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 166058 (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 Oficio N° 030-2022-MDLV/A, presentado el 07 de febrero de 2022 [S.I. 03748-2022 (foja 1)], la Municipalidad Distrital de la Victoria - Chiclayo, representada por su alcalde, Abg. Raúl Rony Olivera Morales (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, 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 a la ejecución del proyecto denominado "MEJORAMIENTO DE LA LAGUNA DE OXIDACIÓN DEL SECTOR CHOSICA DEL NORTE DEL DISTRITO DE LA VICTORIA PROVINCIA DE CHICLAYO DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE" (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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", mediante Oficio N° 346-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de febrero de 2022 (foja 200), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, bajo el Título N° 2022-403811, cual corre inscrita en el asiento D0025 de la referida partida.

6. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de "la Directiva N° 001-2021/SBN", mediante el Oficio N° 1034-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de marzo de 2022, notificado con fecha 29 de marzo de 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MINAGRI (fojas 205 al 208), se hace de conocimiento a la citada entidad, como titular de "el predio", 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.

7. Que, evaluada la documentación presentada por "LA MUNICIPALIDAD" se emitió el Informe Preliminar N° 507-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2022 (fojas 209 al 216), 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° 01690-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 217 al 219)], siendo las siguientes: **i)** Revisado el Plan de Saneamiento físico legal el administrado señala acogerse a la Quinta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones de predios de SUNARP, en lo relativo a la determinación del área remanente; sin embargo, el dispositivo normativo correcto es la Cuarta Disposición Complementaria Final; **ii)** De la revisión de la información gráfica digital, se advierte que no presentó archivo digital, por lo tanto deberá adjuntar los documentos técnicos que sustenten el plan de saneamiento legal en formato vectorial (SHP o DWG), los mismos que deberán estar en un único archivo de formato ZIP; **iii)** De la revisión de la plataforma web GEOCATMIN del INGEMET y SICAR del MIDAGRI, se advierte que "el predio" presenta superposición con área de no admisión de PETITORIOS CHICLAYO-ANAP-070 y con las Unidades Catastrales 08674 y 08673, respectivamente; y, **iv)** Según la plataforma web SICAR del MIDAGRI, "el predio" presenta superposición con la Comunidad Campesina San Martín de Reque, teniendo en consideración que está Superintendencia, es competente

solo para transferir inmuebles de propiedad del Estado, así como lo dispuesto en el numeral 41.8 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración, 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.

8. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 26 de mayo de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de “LA MUNICIPALIDAD”, conforme consta del cargo del mismo (foja 220); 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, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 10 de junio de 2022.

9. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental, se advierte que “LA MUNICIPALIDAD”, no ha presentado documentación alguna a efectos de subsanar las observaciones dentro del plazo legal, indicado en el considerando anterior; por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles 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.

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 0797-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- 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 LA VICTORIA - CHICLAYO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- Dispóngase a quien corresponda la publicación de la presente Resolución, en el portal web institucional (www.sbn.gob.pe), en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles de emitida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese

P.O.I. 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO

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 inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.