



RESOLUCIÓN N° 0947-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 635-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA**, representada por el Alcalde, mediante la cual solicita **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 197,21 m², ubicado en el distrito y provincia de Requena, departamento de Loreto (en adelante, “el predio”), inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P12052068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas – Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS N° 171363, (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 Anexo N° 1 presentado el 26 de junio de 2022 [S.I. n° 16722-2022 (foja 01)], la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA** (en adelante, “La MUNICIPALIDAD”), representada por su Alcalde, Orlando Ernig Jakers Huaymacari, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º 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° 11 que corresponde al 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 y plano perimétrico-ubicación (fojas 09 al 11); y; **e)** certificado literal de la partida registral N° P12052068 (fojas 12 al 14).

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.

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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 02186-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2022 (fojas 17 y 18), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral n° P12052068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas - Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la cual corre inscrita en el Asiento 00003 de la partida en mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "La MUNICIPALIDAD", mediante el Informe Preliminar N° 00865-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2022 (fojas 22 al 29), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el Asentamiento Humano Requena Mz. 113 Lote 16 Etapa I Zona B, distrito y provincia de Requena del departamento de Loreto, inscrito a favor de la **Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI** en la **Partida n° P12052068** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas – Iquitos; **ii)** no tiene zonificación, se encuentra en zona urbana formalizada por COFOPRI, destinado a uso Área Reservada; **iii)** en el inciso j) del punto IV.1.1 del Plan de Saneamiento físico y legal indica que no presenta edificaciones, no obstante se encuentra en posesión de la Municipalidad Provincial de Requena; **iv)** no se superpone con solicitudes de ingreso en trámite, procesos judiciales, predios rurales, concesiones mineras, Comunidades Campesinas, líneas de transmisión de energía eléctrica, protección forestal y de fauna silvestre, sitios arqueológicos, ni fajas marginales; **iii)** se superpone con el Área de amortiguamiento de la Reserva Nacional Pacaya Samiría, lo cual fue señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal, precisando que no afecta a "el predio", debido a que está ubicado en zona urbana de la ciudad de Requena formalizada por COFOPRI; **v)** los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico y legal están firmados

por verificador catastral y se encuentran conformes, asimismo cumple con presentar documentación técnica (plano perimétrico) del área a independizar.

9. 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° 02594-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2022 (fojas 31 y 32), notificado el mismo día, 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.

10. Que, se ha verificado que la ejecución del “el 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”.

11. Que, 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 privado 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”.

12. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “La MUNICIPALIDAD”, para destinarlo a la construcción de la Cámara de Bombeo de Desagüe n° 11 que corresponde al proyecto denominado: “Rehabilitación y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Localidad de Requena”.

13. 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.

14. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”.

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “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 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1044-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre 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 197,21 m², ubicado en el distrito y provincia de Requena, departamento de Loreto, inscrito a nombre del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida n° P12052068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral n° IV – Sede Iquitos, con CUS n° 171363, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA**, para que se destinado a la construcción de la Cámara de Bombeo de Desagüe n° 11 que corresponde al proyecto denominado: “Rehabilitación y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Localidad de Requena”.

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.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Maynas 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