



RESOLUCIÓN N° 0049-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 690-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JEQUETEPEQUE**, 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 11 347,00 m² (1.1347 ha) que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Jequetepeque, provincia de Pacasmayo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida registral N° 11016981 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 167147 (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.
2. Que, mediante escritos s/n presentados el 19 de mayo de 2022 [S.I 13289-2022 (fojas 1 al 6) y S.I 13363-202 (fojas 40 al 45)], la Municipalidad Distrital de Jequetepeque, representada por su entonces Alcalde, Luis Honorio Burgos (en adelante, "la Municipalidad"), solicitó la independización y transferencia 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, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de

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

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"), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: "Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable e Instalación del Sistema Alcantarillado en el C.P. Menor Huáscar y Sector La Florida del Distrito de Jequetepeque, Provincia de Pacasmayo, Departamento de La Libertad".

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "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, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 02342-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio del 2022 (fojas 78 y 79), 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° 11016981 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de LLoc, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la cual se encuentra inscrita en el Asiento D00001 de la mencionada partida.

8. Que, evaluada la documentación presentada por "la Municipalidad", se emitió el Informe Preliminar N° 00901-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2022 (fojas 86 al 94), que contiene observaciones respecto a las solicitudes citadas 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° 03262-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de septiembre de 2022 [en adelante "el Oficio" (fojas 95 al 97)], siendo las siguientes: **i)** respecto al área de "el predio" se advierte discrepancia entre lo señalado en el Plan de Saneamiento físico legal y lo consignado en el Plano perimétrico; **ii)** del aplicativo Google Earth, se advierte que "el predio" se superpone con una construcción, situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal ni en el Informe de Inspección Técnica; **iii)** corresponde adjuntar fotografías de "el predio" con una

antigüedad no mayor a un año; **iv**) la documentación técnica presentada (plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva), no se encuentra suscrita por verificador catastral; **v**) no presentó información técnica de “el predio” en formato vectorial (SHP o DWG); **vi**) realizada la consulta en el visor de la “SUNARP”, se advierte que “el predio” se superpone totalmente con la partida registral N° 04005058, la misma que no tiene correlación con la partida registral N° 11016981, advirtiéndose a su vez superposición parcial con la partida registral N° 11008829, por lo que corresponde presentar el Certificado de Búsqueda Catastral con antigüedad no mayor a seis (6) meses; **vii**) en la Base Gráfica de Procesos Judiciales de la “SBN”, se advierte que “el predio” se superpone con el proceso judicial con Legajo N° 072-2014 (SI N° 10479-2014) signado con el Expediente N° 199-2007, y **viii**) Según el mapa energético minero de OSINERGMIN, “el predio” se superpone con Tramo de Baja Tensión de la Empresa Electro Norte Medio Hidrandina S.A., otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 3 de noviembre de 2022, a través de la mesa de partes de “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 98); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el subnumeral 20.1.1 del numeral 20.1 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO 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, venció el 17 de noviembre de 2022.

10. Que, es preciso señalar que, dentro 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 101); razón por la cual 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.

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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 049-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2023.

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 JEQUETEPEQUE**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

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.

Artículo 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Comuníquese y archívese

POI 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI