



RESOLUCIÓN N° 0266-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 877-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA**, representada por el 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** del predio de 796,06 m² ubicado en el distrito y provincia de Requena, departamento de Loreto, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P12075375 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS N° 174898 (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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante escrito s/n presentado el 26 de agosto de 2022 [S.I. N° 22713-2022 (foja 2)], la Municipalidad Provincial de Requena (en adelante, “la Municipalidad”), representada por su entonces 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, requerido para la estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo de Desagüe N° 10 (CBD-10), que corresponde al proyecto denominado: “Rehabilitación y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Localidad de Requena del Distrito de Requena – Provincia de Requena – Departamento de Loreto” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **i)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 6); **ii)** informe de inspección técnica (fojas 7 y 8); **iii)** vista fotográfica (foja 9); **iv)** memoria descriptiva y plano de ubicación y localización y plano perimétrico de “el predio” (fojas 10 al 12); y, **v)**

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.

certificado literal de la partida registral N° P12075375 (fojas 13 al 15).

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 señalen 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, mediante Oficio N° 03096-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2022 (fojas 16 y 17), 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° P12075375 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", generándose el título N° 2022-02624122, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. 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° 03168-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de setiembre de 2022 (fojas 21 y 22), notificado el mismo día, se hace de conocimiento como titular de "el predio" al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que "la Municipalidad" ha solicitado la transferencia de "el predio", en el marco del "TUO 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "la Municipalidad", mediante el Informe Preliminar N° 01166-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2022 (fojas 26 al 32), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en la Mz. K Lte. 20 del Asentamiento Humano Soldado Alfredo Vargas Guerra, distrito y provincia de Requena, departamento de Loreto, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la

Partida N° P12075375 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas; **ii)** en el asiento 0001 de la citada partida, obra inscrita la Resolución N° 052-2015-COFOPRI/OZLOR de fecha 30 de octubre de 2015, que dispuso aprobar la inscripción de la modificación del plano de trazado y lotización N° 176-2015-COFOPRI/OZLOR de fecha 28 de octubre de 2015, donde se le asigna a “el predio” el uso de Reservorio de Agua; por lo que constituye un bien de dominio público por su origen (equipamiento urbano); **iii)** se encuentra en zona urbana formalizada por COFOPRI, sin zonificación; **iv)** de lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico legal e Informe de Inspección Técnica, se advierte que no presenta edificaciones, ni ocupaciones; no obstante, se encuentra en posesión de la Municipalidad Provincial de Requena; **v)** no se advierten solicitudes de ingreso en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas o nativas; **vi)** se superpone con el Área de Amortiguamiento de la Reserva Nacional Pacaya Samiria, situación que fue identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal, precisando que no afecta “el predio”, debido a que está ubicado en zona urbana de la ciudad de Requena, formalizada por COFOPRI; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio”, debidamente suscritos por verificador catastral autorizado; y, **viii)** según el mapa energético minero de OSINERGMIN, “el predio” se superpone con dos suministros de electricidad de baja tensión de 220 Kv, con código N° 130025409 y N° 130025408 (Empresa ELOR).

10. Que, mediante el Oficio N° 01345-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de marzo de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 34 y 35)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad”, respecto a la superposición de “el predio” con dos suministros de electricidad de baja tensión de la empresa ELOR, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y de existir dicha superposición se consigne en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, siendo que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se continuará con el procedimiento solicitado, de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 20 de marzo de 2023, a través de la casilla electrónica² de “la Municipalidad”, conforme consta en la constancia de notificación electrónica (foja 36); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 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 23 de marzo de 2023; por lo que, habiendo transcurrido el plazo señalado en “el Oficio” y no habiendo ingresado ningún pronunciamiento, según consta de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario - SID, corresponde proseguir con la evaluación del presente procedimiento, de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, consignando como carga la superposición con los suministros de electricidad de baja tensión, de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En ese sentido, se concluye que “la Municipalidad” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, se ha verificado que la ejecución de “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, comprendidos 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”*.

13. Que, en consecuencia, 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 público 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”.

² El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

^{4.1} Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobarla transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo de Desagüe N° 10 (CBD-10), que corresponde al proyecto denominado: “Rehabilitación y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Localidad de Requena del Distrito de Requena – Provincia de Requena – Departamento de Loreto”.

15. 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.

16. 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”.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”³.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 299-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2023.

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 796,06 m², ubicado en el distrito y provincia de Requena, departamento de Loreto, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P12075375 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS N° 174898, a favor de **la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA**, requerido para estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo de Desagüe N° 10 (CBD-10), que corresponde al proyecto denominado: “Rehabilitación y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Localidad de Requena del Distrito de Requena – Provincia de Requena – Departamento de Loreto”.

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.

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

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

³ 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.