



RESOLUCIÓN N° 0364-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente n° 878-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA** representada 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** respecto del predio de 160,25 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° P12028612 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral n° IV– Sede Iquitos, asignado con CUS n° 174897 (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 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° 22714-2022 (foja 2)], la Municipalidad Provincial de Requena, representada por su entonces alcalde, Orlando Earning Jakers Huaymacari (en adelante, “la Municipalidad”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo de Desagüe N° 04 (CBD-04), 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 lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 6); **b)** formato de informe de inspección técnica con vista fotográfica (foja 7 al 9); **c)** memoria descriptiva,

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

plano ubicación y localización y plano perimétrico de “el predio (fojas 10 al 12); y, **d)** certificado literal de la partida registral N° P12028612 (fojas 13 al 24).

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, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma 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, mediante Oficio n° 03097-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2022 (foja 20), 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° P12028612 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la 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° 02624144-2022, 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° 03510-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022, notificado el 5 de octubre de 2022 (foja 26), 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 del mismo, 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° 01358-2022/SBN-DGPE-SDDI del 2 de noviembre de 2022 (fojas 28 al 32), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el Lote 1, Mz. 32 del Asentamiento Humano Requena Etapa I, zona A, 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° P12028612 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, de uso Vivienda; por lo que, constituye un bien de dominio privado del Estado; **ii)** de la revisión de la referida partida, se advierte que esta se encuentra suspendida por encontrarse en área de alto riesgo, debido a la inundación del río Tapiche, situación que fue advertida por “la Municipalidad” en su memoria descriptiva; **iii)** se encuentra en zona urbana formalizada por COFOPRI, sin zonificación; asimismo, no presenta ocupaciones ni edificaciones; no obstante, está en posesión de “la Municipalidad”; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso en trámite sobre su ámbito, asimismo, no presenta superposición con concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, comunidades nativas, líneas de transmisión de energía eléctrica, zonas de protección forestal y de fauna silvestre, restos arqueológicos; **iv)** revisada la plataforma web de SERNANP, se visualiza superposición con Zona de Amortiguamiento Área Natural Protegida “Pacaya Samiria”, 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)** realizada la consulta a la plataforma web SIGRID del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres – CENEPRED, se aprecia superposición total sobre la cartografía de Peligros de Inundación “Muy Alto”, lo cual se hace referencia en la memoria descriptiva; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal suscritos por verificador catastral autorizado y dado que se solicita la totalidad del área inscrita en la partida N° P12028612 no corresponde presentar documentación técnica del área remanente.

10. 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, 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, 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 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”.

12. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo de Desagüe N° 04 (CBD-04), 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”.

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^{o2} de “el Reglamento”.

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 n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0406-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023.

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.

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 160,25 m², ubicado en el distrito y provincia de Requena, departamento de Loreto, inscrito a favor de la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral n° P12028612 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral n° IV– Sede Iquitos, asignado con CUS n° 174897, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA**, requerido para la estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo de Desagüe N° 04 (CBD-04), 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