



RESOLUCIÓN N° 0397-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 770-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA**, 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 11 655,39 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Agrario – MIDAGRI, en la partida registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II– Sede Chiclayo, asignado con CUS N° 173044 (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 el Oficio N° 200-2022-MDLV/A [S.I 20693-2022 (fojas 1 y 2)] presentada el 8 de agosto de 2022, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA**, representada por su entonces Alcalde, Raúl Rony Olivera Morales (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

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

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"), requerido para la ejecución del proyecto: "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 "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° 02730-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto del 2022 (fojas 197 y 198), 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° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II- Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

8. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.3.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", mediante Oficio N° 02779-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2022, notificado en la misma fecha (foja 208 Y 209), se hace de conocimiento como titular de "el predio" al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, 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 constitución de derecho de superficie 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, evaluada la documentación presentada por la “Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar N° 01016-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2022 (fojas 210 al 218) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, las cuales se trasladaron a la “Municipalidad” mediante el Oficio N° 04751-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2022 [en adelante “el Oficio” (fojas 220 y 221)], siendo las siguientes: **i)** revisada la base gráfica registral del Visor de “SUNARP” y contrastado con el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, se advierte superposición parcial con la Anotación Preventiva de Derecho de Vía de la Autopista el Sol, tramo Chiclayo-Lambayeque a favor de PROVIAS NACIONAL respecto de un área de 23 791,75 m², inscrito en el As. D00003 de la Partida n° 02294834, que tiene como titulares a Lauri Esther Zúñiga Morales y Víctor Raúl Saldaña Carmona, situación que no fue precisada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **ii)** respecto al plano perimétrico, éste no puede apreciarse de manera completa, así como tampoco se puede visualizar la firma del profesional responsable, toda vez que el plano fue doblado al escanearse; y, **iii)** de la consulta realizada a la base gráfica del MIDAGRI que obra en el acervo digital de esta superintendencia, se observa que “el predio” presenta superposición total con la Comunidad Campesina de San Martín de Reque y con predios rurales signados con las Unidades Catastrales Nros. 08674 y 08673; 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.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 22 de diciembre de 2022, a través de la mesa de partes de la “Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 222 y 223); 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 10 de enero de 2023.

11. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, 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 224), razón por la cual corresponde 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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 456-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de mayo 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 LA VICTORIA**, por los fundamentos expuestos en 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 inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

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

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