

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0633-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 685-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **SUB REGIÓN PACÍFICO DEL GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH**, representado por el Gerente de Sub Región Pacífico, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 207,50 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P09071614 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 59927 (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 Oficio N° 474-2022/REGION ANCASH/SRP/G presentado el 2 de junio de 2022 [S.I. 14562-2022 (foja 1 y 2)], la **SUB REGIÓN PACÍFICO DEL GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH** (en adelante, “GORE ANCASH”), representado por el entonces Gerente de Sub Región Pacífico, Néstor Miguel Benites Carrasco, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable y Alcantarillado en la Ciudad de Casma - departamento de Ancash - saldo de obra”.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de

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

propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, "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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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, publicada 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, mediante Oficio N° 02295-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de julio de 2022 (foja 84), 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° P09071614 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", la cual obra inscrita en el asiento 00005 de la referida partida registral (foja 86).

8. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", mediante el Oficio N° 02684-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de agosto de 2022 (foja 91), notificado en la misma fecha a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE (foja 92), se hace de conocimiento, como titular de "el predio", al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que el "GORE ANCASH" ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco 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 del "Decreto Legislativo N° 1192".

9. Que, evaluada la documentación presentada por el "GORE ANCASH" se emitió el Informe Preliminar N° 00940-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2022 (foja 87 al 90) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron al "GORE ANCASH" mediante el Oficio N° 04802-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre

de 2022 [en adelante, “el Oficio” (foja 96 y 97)], siendo las siguientes: **i)** en el asiento A00003 de la partida registral N° P09071614 se encuentra inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Casma, por lo que, se deberá requerir de forma expresa la extinción de la referida afectación; **ii)** presentar el certificado de búsqueda catastral a fin de descartar superposición entre las partidas N° 07007194, N° 07000553 y N° 07000015; **iii)** se advierte error material en el plano perimétrico de “el predio”, ya que el área indicada no concuerda con el área solicitada y su ubicación georreferenciada se encuentra desfasada; asimismo, no se encuentra firmada por verificador catastral autorizado; **iv)** no presenta memoria descriptiva de “el predio”; **v)** no adjunta el archivo digital en formato vectorial (SHP o DWG) de la documentación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vi)** 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., situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vii)** precisar el detalle de la entidad beneficiaria con la transferencia de “el predio”; y **viii)** acreditar que la ejecución de “el proyecto” haya sido declarado, mediante Ley del Congreso, o en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura. En ese sentido, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración, 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 el 20 de enero de 2023 a través de la mesa de partes del “GORE ANCASH”, conforme consta del cargo del mismo (foja 98 y 99); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.1 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 3 de febrero de 2023.

11. Que, mediante Oficio N° 82-2023/GERENCIA SUB REGIONAL EL PACIFICO/G. presentado el 17 de febrero de 2023 [S.I. N° 03932-2023 (foja 100)], el “GORE ANCASH” pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; sin embargo, la documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado. Adicionalmente, cabe mencionar que, la referida entidad presentó información complementaria, mediante Oficio N° 89-2023/GERENCIA SUB REGIONAL EL PACIFICO/G., presentado el 21 de febrero de 2023 [S.I. 04237-2023 (foja 168)] y Oficio N° 378-2023/GERENCIA SUB REGIONAL EL PACIFICO/G., presentado el 25 de mayo de 2023 [S.I. 13164-2023 (foja 171)].

12. Que, en tal sentido, siendo que el “GORE ANCASH” no ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas mediante “el Oficio” dentro del plazo otorgado, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud y disponer el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; sin perjuicio de que el “GORE ANCASH” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0720-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio 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 “DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por la **SUB REGIÓN PACÍFICO DEL GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH**, 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

P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI