

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0938-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de septiembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 471-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO**, representado por su alcalde, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 167,671.396 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito, provincia y departamento de Huánuco, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en la partida registral N° 02018313 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco, Zona Registral N° VIII– Sede Huancayo, asignado con CUS N° 171060 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 Oficio N° 292-2022-MPHCO-A presentado el 10 de mayo de 2022 [S.I. N° 12442-2022 (fojas 1 y 2)], la Municipalidad Provincial de Huánuco, representado por su entonces alcalde, José Luis Villavicencio Guardia (en adelante, "la Municipalidad"), solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto

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

denominado: “Ampliación, Mejoramiento de los Sistemas de Producción de Agua Potable de los distritos de Huánuco, Amarilis y Pillco Marca y Ampliación de Redes de Agua Potable y Alcantarillado de las Zonas Altas del distrito de Huánuco, Provincia de Huánuco - Huánuco”.

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 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 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, 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° 01556-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo del 2022 (fojas 174 y 175), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 02018313 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco, Zona Registral N° VIII– Sede Huancayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la cual obra inscrita en el Asiento D00003 de la referida partida.

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° 01993-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2022, notificado esa misma fecha (fojas 187 y 188), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego que, “la Municipalidad” 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° de la norma en mención.

**9.** Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar N° 00705-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2022 (fojas 178 al 185), que contiene observaciones respecto de la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a “la Municipalidad” mediante Oficio N° 02106-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2022 [en adelante “el Oficio” (fojas 189 y 190)], siendo las siguientes: **i)** revisado “el proyecto”, se advierte que no forma parte de los proyectos identificados en la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30025; por lo tanto, deberá indicar el dispositivo normativo que declara a “el proyecto” de necesidad pública e interés nacional, en atención a lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 60° de “el Reglamento” y el numeral 5.8 del artículo 5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **ii)** deberá presentar el Certificado de Búsqueda Catastral con antigüedad no mayor a seis (6) meses, conforme a lo dispuesto en el inciso ii) del literal d) numeral 5.4.3. de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **iii)** con relación al área remanente, no se ha adjuntado documentación técnica ni tampoco han indicado que se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final de Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la “SUNARP”; **iv)** no presenta el archivo digital de la documentación técnica (plano perimétrico de “el predio” y del área remanente) que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal; **v)** revisado el visor GEOCATMIN del INGEMMET, se observa que “el predio” se superpone con la Concesión Minera REMEZA UNO (Catastro Minero 010030522) cuyo titular es Abel Demetrio Reyes Meza, situación que fue advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; no obstante, resulta necesario precisar si dicha situación afecta o no a “el predio”. En ese sentido, se otorgó 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”<sup>2</sup>.

**10.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 11 de julio de 2022, a través de la mesa de partes física de “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 191); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el 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 25 de julio de 2022; habiendo “la Municipalidad” dentro del plazo, remitido el Oficio N° 450-2022-MPHCO-A presentado el 19 y 20 de julio de 2022 [S.I. N° 19121-2022 (foja 192) y S.I. N° 19258-2022 (foja 193)], mediante el cual solicitó la ampliación del plazo a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”. Adicionalmente, a través del Oficio N° 543-2022-MPHCO-A presentado el 6 de setiembre de 2022 [S.I. N° 23428-2022 (foja 195)], “la Municipalidad” solicitó una ampliación de plazo por treinta (30) días más.

**11.** Que, mediante Oficio N° 03287-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2022 [en adelante “el Oficio 2” (fojas 197 y 198)], notificado con fecha 19 de diciembre de 2022; se hace de conocimiento a “la Municipalidad” del otorgamiento de la ampliación de manera excepcional y por única vez por diez (10) días adicionales a fin de subsanar las observaciones requeridas en “el Oficio”, por lo tanto, dicho plazo al ser computado desde el día siguiente de su notificación, venció el 5 de enero de 2023.

**12.** Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio 2”, “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 199); razón por

<sup>2</sup> 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.

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 que “la Municipalidad” 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° 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 1038-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre 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 **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Comuníquese y archívese.**

POI 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**