



RESOLUCIÓN N° 1322-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 797-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, representada por su alcaldesa, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 399.97 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Mz. G Lote 02 del Asentamiento Humano Virgen de las Nieves, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito, en la Partida Registral N° 19013673 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 188480 (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, la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario y el desarrollo de mecanismos que incentiven la inversión pública y privada, 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 solicitud presentada el 10 de julio de 2023 [S.I. 17720-2023 (foja 2)], la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO** (en adelante “la Municipalidad”), representada por su alcaldesa, Janet Yvone Castagne Vásquez, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua Potable,

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

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 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, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 03250-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023 (foja 34), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), en la partida registral N° P19013673 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”; generándose el título 02133321-2023, el mismo que fue tachado; no obstante, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad” se emitió el Informe Preliminar N° 01096-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2023 (fojas 38 al 44), que contiene las observaciones efectuadas a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como a la documentación adjunta, las cuales se trasladaron a “la Municipalidad” mediante el Oficio N° 04795-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 48 y 49)], siendo las siguientes: i) el Plan de Saneamiento Físico y Legal (en adelante, “PSFL”) no se encuentra visado por abogado designado por el titular del proyecto, conforme se requiere en el literal a) del numeral 5.4.3 de “Directiva N° 001-2021/SBN”; ii) en el “PSFL” indica que sobre “el predio” no recae cargas, sin embargo, revisado el asiento 00004 de la partida registral N° 19013673, se advierte una afectación en uso otorgado a favor de su representada con el objeto que lo destine al

desarrollo específico de sus función educativa, situación que no se ha advertido en su “PSFL”, por lo que, de ser el caso, deberá solicitar la extinción de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.7 de “Directiva N° 001-2021/SBN”; **iii)** en el literal b) del numeral IV del “PSFL”, menciona que “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral N° 19013673, en tanto que en el numeral IV.2 y el numeral V del mencionado Plan, señala que se encuentra inscrito en la partida registral N° 19013676; **iv)** se superpone con las Solicitudes de Ingreso N° 39489-2019 y N° 29554-2021 referidas a un procedimiento de extinción de la afectación y reasignación en uso, solicitado por la Municipalidad Distrital de Manantay, tramitadas en el Expediente N° 1469-2021/SBNDGPE-SDAPE el cual a la fecha se encuentra en trámite; **v)** en el archivo vectorial (dwg) no se ha encontrado el polígono del área en estudio georreferenciado según las coordenadas UTM-WGS84 que indica el plano impreso, por lo que deberá presentar el archivo digital de la documentación técnica que sustente el “PSFL”, la cual debió adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG) en un único archivo de formato ZIP a través de la Mesa de Partes Virtual. 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”².

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 08 de noviembre de 2023 a través de la Unidad de Trámite Documentario de “la Municipalidad”, conforme consta del cargo del mismo (foja 50); 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, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”). En tal sentido, el plazo otorgado venció el 23 de noviembre de 2023.

10. Que, es preciso indicar 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 mismo, situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario –SID, con el que cuenta esta superintendencia (foja 52); en tal sentido, 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.

11. De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1366, Decreto Legislativo N° 1559, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA., Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1426-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre 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 CORONEL PORTILLO**, 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).

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.

Comuníquese y archívese
P.O.I. 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