

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1324-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 667-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ABANCAY**, representada por su entonces 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 área de 2 400,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Abancay, departamento de Apurímac, inscrito en la Partida Registral N° 11001652 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay, Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 173307 (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 Oficio N° 604-2022-A-MPA presentado el 27 de junio de 2022 [S.I. N° 16842-2022 (fojas 1-2)], la Municipalidad Provincial de Abancay (en adelante, “la Municipalidad”), representada por su entonces Alcalde, Guido Chahuaylla Maldonado, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Comercialización del Mercado de Abastos del Centro Poblado Villa Ampay ciudad de Abancay distrito de Abancay, provincia de Abancay, departamento de Apurímac”.

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Lev N° 30047. Lev N° 30230. Decreto Legislativo N° 1358 v 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, 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, mediante Oficio N° 02246-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de julio de 2022 (foja 14), 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° 11001652 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay, Zona Registral N° X – Sede Cusco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el título 01948074-2022, el mismo que fue inscrito en el asiento D0005 de la mencionada partida registral.

8. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N° 00923-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2022 (fojas 16-19), 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° 05296-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 34-35)], siendo las siguientes: **i)** presentar el Plan de Saneamiento Físico Legal, preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2, el cual debe estar visado por abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo, designados por el titular del proyecto, de conformidad con lo indicado en el numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **ii)** su representada requirió “el predio” para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Comercialización del Mercado de Abastos del Centro Poblado Villa Ampay ciudad de Abancay, distrito de Abancay, provincia de Abancay, departamento de Apurímac”, sin embargo, en su solicitud no señala, la normativa con la que se declara de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura o indica que dicha declaración se encuentra en trámite así como el estado de la misma, de conformidad con lo establecido en el literal d) del numeral 5.4.2 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **iii)** el Certificado de Búsqueda Catastral (en adelante CBC) con fecha 28 de octubre de 2015 no cumple con la antigüedad señalada en el ítem ii) del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; por lo que se solicitó presentar uno nuevo. En caso, el CBC estableciera un área mayor a la solicitada, se debió adjuntar la documentación que dio mérito a la emisión del indicado certificado y un plano diagnóstico que evidencia que el área solicitada se encuentra dentro del área materia

del CBC, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo; **iv)** Presentar título archivado, de conformidad con lo indicado en el ítem i), literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **v)** no cumplió con presentar Ficha de Inspección técnica con una antigüedad no mayor a un año, conforme al modelo del Anexo N° 3 (formato de informe de inspección técnica) adjunto en la “Directiva N° 001-2021/SBN”. Dicho informe además debía contener la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal; **vi)** el plano perimétrico-ubicación y de localización, indican un área de 1 500,00 m², área que discrepa con lo solicitado ascendente a 2 400.00 m², advirtiéndose además que el Ingeniero Civil Edwin Andrade Choquenaira, quien suscribe la documentación técnica no se encuentra registrado en el índice de verificadores del Sistema Nacional Integrado de Información Predial (SNCP); **vii)** la memoria descriptiva presentada ha sido suscrita por ingeniero civil quien no se encuentra registrado en el índice de verificadores del Sistema Nacional Integrado de Información Predial (SNCP), advirtiéndose además que el área señalada no coincide con la solicitada en su solicitud; **viii)** Presentar fotografías de “el predio” con una antigüedad no mayor a un año, de conformidad con lo indicado en el ítem vii) del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **ix)** no se ha pronunciado respecto del área remanente ni tampoco ha presentado plano y memoria descriptiva del área remanente, de conformidad con lo establecido en el ítem vi) del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **x)** no presentó información digital de “el predio” ni del área remanente por lo que debió adjuntar archivo vectorial del predio solicitado en formato DWG o SHP; y **xi)** Identificar si sobre “el predio” recae cargas o gravámenes, de conformidad con lo indicado en el numeral 5.10 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. 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 29 de noviembre de 2023 a través de la Mesa de Partes virtual de “la Municipalidad”, conforme consta del cargo del mismo (foja 36); por lo que 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”), razón por la cual el plazo venció el 15 de diciembre 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 37); en tal sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; declarando 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 1427-2023/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 ABANCAY**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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