



## **RESOLUCIÓN N° 0017-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de enero del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n° 636-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA**, representada 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** respecto del área de **399,94 m<sup>2</sup>**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Requena, departamento de Loreto, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral n° P12037289 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral n° IV – Sede Iquitos, con CUS n° 173216 (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 la Resolución n.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante el formato de solicitud - anexo n° 01 presentado el 27 de junio de 2022 2022 [S.I n° 16724-2022 (fojas 1-36)], y Oficio n° 129-2022-A-MPR, presentado el 3 de setiembre de 2022 [S.I n° 23207-2022 (fojas 53-80)], la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA** (en adelante, “la Municipalidad”), representada por su entonces alcalde, Orlando Erning Jackers Huaymacari, solicitó la transferencia de “el

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

predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: “Rehabilitación y ampliación del sistema de agua potable y alcantarillado de la localidad de Requena - Loreto”.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo n.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo n.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución n° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva n.º 001-2021/SBN”).

5. 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”).

6. 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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio n° 02187-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2022 (fojas 37-38), 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° P12037289 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral n° IV – Sede Iquitos, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, la cual se inscribió en el Asiento 00004 de la referida partida, que a la fecha, se encuentra caduca de pleno derecho; sin embargo, teniendo en consideración el

pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de presentar una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

9. 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° 02507-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2022, notificado el 21 de julio de 2022 (fojas 50-51), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI que, el “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.

10. Que, mediante el Informe Preliminar n° 00867-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2022 (fojas 42-49) complementado mediante Informe Preliminar n° 00213-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2023 (fojas 81-86), se efectuó la evaluación técnica correspondiente, advirtiéndose una observación a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, la cual se trasladó a “la Municipalidad”, mediante el Oficio n° 01664-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de abril de 2023 [en adelante, “el Oficio 1” (fojas 87-88)], siendo la siguiente: “de la revisión del visor de la Base Gráfica Registral de “SUNARP” y el visor Geollaqta de COFOPRI, se advierte superposición parcial con las partidas registrales Nros. P12023425, P12027293, P12037271 y 04019950; asimismo, no se visualiza que forme parte de la partida registral n° P12037289, respecto de la cual se solicita la transferencia; por lo que, se solicitó la presentación de certificado de búsqueda catastral y plano diagnóstico (de ser la consulta catastral por un área mayor)”. 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>.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio 1” fue notificado con fecha **14 de abril de 2023**, a través de la casilla electrónica<sup>3</sup> de “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 89); 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, 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 **2 de mayo de 2023**.

12. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Oficio n° 0191-2023-A-MPR presentado el 2 de mayo de 2023 [S.I. n° 10670-2023 (fojas 91)], “la Municipalidad” solicitó la ampliación de plazo, a efectos de subsanar la observación advertida en “el Oficio”; por lo que, en atención a ello, mediante Oficio N° 02074-2023/SBN-DGPE-SDDI de 9 de mayo de 2023 [en adelante, “el Oficio 2” (foja 92-93)], esta Subdirección amplió el plazo otorgado excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de la solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

13. Que, en el caso en concreto, “el Oficio 2” fue notificado el **9 de mayo del 2023**, a través de la de la casilla electrónica de “la Municipalidad”, conforme al cargo de recepción (foja 94); razón por la cual, se

<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 inadmisibles las solicitudes, en los casos que corresponda.

<sup>3</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”

tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”; asimismo, cabe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **23 de mayo de 2023**.

**14.** Que, dentro del plazo otorgado, “la Municipalidad” remitió el Oficio n° 0229-2023-A-MPR presentado el 23 de mayo de 2023 [S.I. n° 12901-2023 (fojas 96-123)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”. Adicionalmente, cabe precisar que, “la Municipalidad”, mediante Oficio n° 0236-2023-A-MPR, presentado el 26 de mayo de 2023 [S.I. n° 13442-2023 (fojas 114-123)], es decir, fuera de plazo, presentó documentación complementaria, con el objetivo de que se considere en la evaluación de la subsanación presentada; no obstante, la referida documentación ya se encontrada anexa a la S.I. n° 12901-2023; por lo que, siendo así, para efectos de la presente resolución, corresponde a esta subdirección pronunciarse únicamente sobre la documentación contenida en esta última.

**15.** Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar n° 01168-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 6 de octubre de 2023 (fojas 126-128), determinándose lo siguiente: **i)** En relación a la observación realizada, “la Municipalidad” presentó nuevo Plan de Saneamiento físico y legal y su respectiva documentación técnica (memoria descriptiva y plano perimétrico) de “el predio” y su área remanente, reiterando que “el predio” recae sobre partida registral n° P12037289; no obstante, del análisis técnico realizado, se obtuvo la siguiente información: **a)** de la documentación presentada, esto es, memorias descriptivas (*con coordenadas visibles*) y planos perimétricos (*poco legibles*) de “el predio” a independizar y su remanente, se evidencia que son distintas a las presentadas en los documentos técnicos de la S.I. 16724-2022 y su primer replanteo contenido en la S.I. 23207-2022, por lo que se trata de un nuevo replanteo de coordenadas; y, **b)** al realizar la consulta a la Base Gráfica Registral de “SUNARP” y el visor Geollaqta de COFOPRI, se advirtió nuevamente que “el predio” se superpone de modo parcial con las partidas registrales n° P12037271 (matriz del Asentamiento Humano Requena II Etapa Zona A) y n° P12027293; situación que se condice con el Informe Técnico n° 001002-2023-Z.R.N°IV-SEDE-IQUITOS/UREG/CAT presentado por “la Municipalidad”; asimismo, de la evaluación técnica efectuada, se reitera que “el predio” se encuentra gráficamente alejada del ámbito de la partida registral n° P12037289. En ese sentido, se concluye que la “Municipalidad” no ha cumplido con subsanar la observación descrita en “el Oficio 1”.

**16.** Que, en atención a lo expuesto, habiéndose determinado que la “Municipalidad” no ha cumplido con subsanar la observación descrita en “el Oficio”, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, y, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”; sin perjuicio de 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, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0016-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2024.

#### **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 REQUENA**, 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.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**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**