



RESOLUCIÓN N° 0109-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente N° 029-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, respecto del área de 415,79 m² ubicado en el distrito de Incahuasi, provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P10189506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS Matriz N° 149233 (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° 772-2023-MPF/A presentado el 28 de diciembre de 2023 [S.I. 36163-2023 (fojas 2 al 59)], la Municipalidad Provincial de Ferreñafe (en adelante, “la Municipalidad”), solicitó la transferencia del Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la autoridad para la reconstrucción con cambios, aprobado por el Decreto Supremo N° 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley N° 30556”), requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Reconstrucción

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

total del puesto de salud Totoras, distrito de Incahuasi, provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque”.

3. Que, el artículo 1° del “TUO de la Ley N° 30556”, declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo N° 091-2017-PCM, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

4. Que, según el numeral 2.1 del Artículo 2° del “TUO de la Ley N° 30556”, en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3° de la presente Ley.

5. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del “TUO de la Ley N° 30556”, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria 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 (en adelante, “Decreto Legislativo N° 1192”).

6. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N° 30556, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2019-PCM (en adelante el “Reglamento de la Ley N° 30556”) faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

7. Que, el inciso 58.1. del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N° 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: a) Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; b) Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; c) Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; y, d) Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

8. Que, en ese sentido, el procedimiento de transferencia de predio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la

documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N° 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar N° 00028-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2024 (fojas 60 al 68) 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, la cual se trasladó a “la Municipalidad” mediante el Oficio N° 00122-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 69 y 70)], siendo las siguientes: **i)** el Oficio N° 772-2023-MPF/A del 26 de diciembre de 2023, que contiene la solicitud de transferencia, no cuenta con firma y sello del funcionario público responsable; **ii)** en el Oficio N° 772-2023-MPF/A se indica que “la Municipalidad” es la entidad ejecutora del “proyecto”, y que somete (la transferencia) a los alcances del artículo 57° del “Reglamento de la Ley N° 30556”. Sin embargo, no se precisa el dispositivo legal que incluye a “el proyecto” dentro del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (“el Plan”) y que designa a “la Municipalidad” como la entidad ejecutora del mismo; **iii)** en el Oficio N° 772-2023-MPF/A se indica que la transferencia comprende un área de 808.83 m² que abarca dos partidas registrales (P10189395 y P10189506); sin embargo, la documentación técnica presentada grafica dos áreas: 415,79 m² y 393,03 m², siendo el primer predio objeto de evaluación mediante el presente expediente; **iv)** no adjunta el Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal y no presenta el plano perimétrico, ni memoria descriptiva de “el predio”, ni del área remanente debidamente suscritos por verificador catastral; siendo estos, señalados como requisitos, en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N° 30556”, para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco de “el Plan”; **v)** de la consulta realizada a la Base SUNARP – Visor Geográfico Web, y de la evaluación del Certificado de Búsqueda Catastral y Planos Diagnósticos presentados, se advierte que, “el predio” recae parcialmente (en su mayor parte) sobre parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P10189506, y el área restante sobre ámbito de la partida registral N° P10189395 (correspondiente al área de vías); **vi)** del archivo vectorial en formato dwg ingresado, se advierte que la poligonal de “el predio”, presenta diferencia con respecto al antecedente registral, conforme a lo graficado en el Plano de Trazado y Lotización N° 0210-COFOPRI.2018-OZLAMB (T.A. N° 2018-02116537 del 18.09.2018). Estas diferencias hacen que parte de los vértices de “el predio” recaigan fuera del ámbito de la partida registral N° P10189506, y por consiguiente sobre parte del ámbito inscrito en la partida registral N° P10189395 (parte de área de circulación del Centro Poblado Totoras); **vii)** de la consulta realizada al visor SICAR de MIDAGRI, se advierte que “el predio” recae sobre la comunidad campesina José Carlos Mariátegui; y, **viii)** revisada la partida registral N° P10189506, se advierte que en el asiento 00003 consta inscrita la afectación en uso del predio a favor de la Municipalidad Distrital de Incahuasi, en forma indeterminada, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; por lo que, deberá indicarse si se requerirá la extinción parcial de la afectación en uso, en aplicación del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N° 30556”. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración y/o subsanación, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley N° 30556”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 17 de enero de 2023 a través de la mesa de partes virtual de “la Municipalidad”, conforme consta del cargo del mismo (foja 71); 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 - 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 24 de enero de 2024**.

11. 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 Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 72), razón por cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio,

concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 59° del “Reglamento de la Ley N° 30556” y en aplicación supletoria de 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”, debiendo 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.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N° 30556”, “Reglamento de la Ley N° 30556”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N° 1192”, Directiva N° 001-2021/SBN, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0113-2024/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, seguido por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE**, 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).

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