



RESOLUCIÓN N° 0473-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1153-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNCHANA**, representado por el Gerente de la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, de un área de 253,51 m², ubicada en el distrito de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N.º P12042264 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral N.º IV – Sede Iquitos, con CUS N.º 189671 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley N.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º 866-2023-GDU-MDP presentado el 11 de octubre de 2023 [S.I. N.º 27739-2023 (foja 1)], la Municipalidad Distrital de Punchana, representada por el Gerente de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Jorge Humberto Madrid Ynga (en adelante, "la Municipalidad"), solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado "*Creación del sistema de agua potable y saneamiento urbano en el centro poblado Padre Cocha, distrito de Punchana - provincia de Maynas departamento de Loreto*", identificado con CUI N.º 2512356 (en adelante, "el proyecto").

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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,

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

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.

5. 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.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN").

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN" 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; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva 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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192", mediante Oficio N.º 05200-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2023 (foja 45), 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.º P12042264 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, la cual fue inscrita en el asiento 00004 de la citada partida registral (foja 46).

9. Que, evaluada la documentación presentada por "la Municipalidad", se emitió el Informe Preliminar N.º 00147-2024/SBN-DGPE-SDDI del 1 de febrero de 2024 (fojas 49 al 54), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el tercer considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a "la Municipalidad" mediante Oficio N.º 00582-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 55 y 56)], siendo las siguientes: **i)** en el Oficio N.º 866-2023-GDU-MDP, su representada señala que solicita la afectación en uso en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192; **ii)** de la lectura de la partida registral N.º P12042264, se visualiza que se publicita como titular de "el predio" a COFOPRI; **iii)** de la revisión del geovisor GEO LLAQTA, se visualiza a "el predio" en el ámbito de formalización del Centro Poblado Padre Cocha Manzana F Lote 1; **iv)** el Plan de Saneamiento no indica linderos ni medidas perimétricas de "el predio", así como tampoco se indica la situación física del mismo. Por otro lado, se debe señalar que conforme a lo dispuesto en el literal a) del punto 5.4.3. de la Directiva N.º 001-2021/SBN, el Plan de Saneamiento Físico Legal, debe ser suscrito por abogado e ingeniero, designados por el titular del proyecto; **v)** de la imagen satelital proporcionada por el software Google Earth, se observa que "el predio" se encontraría totalmente desocupado; no obstante, se visualiza un camino que lo atraviesa por su lado Este; **vi)** la fotografía adjunta es la misma presentada en la S.I. N.º 27751-2023 (Expediente N.º 1152-2023); **vii)** los planos perimétricos y memorias descriptivas de área a independizar y del área remanente, presentan observaciones; y **viii)** el CD adjunto a la solicitud no contiene los archivos digitales (DWG o SHAPEFILE) de "el predio" ni del área remanente. En ese sentido, se le otorgó a "la Municipalidad" el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que pueda aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN"².

10. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", mediante Oficio N.º 01401-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2024, notificado el 19 de marzo de 2024 (foja 61), se hace de conocimiento como titular de "el predio" al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que "la Municipalidad" ha solicitado la transferencia de "el predio", en el

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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.

marco del "Decreto Legislativo N.º 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 41º de la norma en mención.

11. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha **22 de febrero de 2024**, a través de la Mesa de Partes Virtual de "la Municipalidad", conforme consta del cargo de recepción (foja 57); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N.º 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando noveno de la presente resolución, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **7 de marzo de 2024**.

12. Que, mediante Oficio N.º 294-2024-GDU-MDP presentado el 1 de abril de 2024 [S.I. N.º 08350-2024 (foja 63)], "la Municipalidad" remite documentación con las cuales pretende subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio"; sin embargo, se debe precisar que los mismos no serán materia de evaluación, al haber sido presentados de forma extemporánea. En ese sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la "Directiva N.º 001- 2021/SBN"; 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 "Decreto Legislativo N.º 1192", "TUO de la Ley N.º 27444", "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "Directiva N.º 001-2021/SBN", Resolución N.º 066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0490-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNCHANA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
P.O.I. 18.1.2.4

FIRMADO POR:

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI