



RESOLUCIÓN N° 0866-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 247-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARAS**, representado por su Alcalde, 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 **9,29 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Maras, provincia de Urubamba y departamento de Cusco, inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Agricultura, en la partida registral n.º 02023529 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, Zona Registral n.º X – Sede Cusco, con CUS n.º 192635 (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, 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 el 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 Anexo n.º 1 presentado el 11 de marzo de 2024 [S.I. n.º 06305-2024 (foja 2)], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARAS**, representada por su Alcalde Perci Huamán Quispe (en adelante, "la Municipalidad"), solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, requerido para la construcción de la estructura sanitaria denominada: Cámara Rompe Presión 01 en Línea de Conducción, que forma parte del proyecto denominado: "Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua Potable, alcantarillado sanitario y Planta de Tratamiento de Aguas en la ciudad de Maras del distrito de Maras provincia de Urubamba - Departamento Cusco".

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

4. 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.

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 por 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 se 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 misma 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.º 01302-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo del 2024 (fojas 46 y 47), 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.º 02023529 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo n.º 1192", la cual obra inscrita en el asiento D00009 de la mencionada partida (foja 49).

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva n.º 001-2021/SBN", mediante el Oficio n.º 01385-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de marzo de 2024 (fojas 50 y 51), notificado a través de la Plataforma Nacional de Interoperatividad - PIDE con fecha 18 de marzo de 2024, se hace de conocimiento, como titular de "el predio", al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, que "la Municipalidad" ha solicitado la transferencia del mismo, en el 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 41° de la norma en mención.

10. Que, evaluada la documentación presentada por "la Municipalidad", se emitió el Informe Preliminar n.º 00272-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 21 de mayo de 2024 (fojas 54 al 66) 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 00891-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 24 de mayo de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 67 al 69)], siendo las siguientes: **i)** de la revisión al visor SICAR del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, se visualiza superposición total con la Unidad Catastral n.º 12425, la cual se encuentra catastrada a nombre de Anastacio Candía; situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, "PSFL"); **ii)** de la revisión al Geovisor SIGDA del Ministerio de Cultura, se visualiza superposición total con el Paisaje Cultural Arqueológico Valle Sagrado de Los Incas; situación que no fue advertida en el "PSFL"; **iii)** en el Certificado de Búsqueda Catastral, se advierte que "el predio" está situado en ámbito de la Superficie Limitadora de Obstáculos del Aeropuerto Internacional de Chinchero; situación que no fue advertida en el "PSFL"; **iv)** en el Informe de Inspección Técnica se señala que no existe ocupación, edificación ni posesionario sobre "el predio"; sin embargo, de las fotografías

adjuntas, se observa una cámara de agua; **v)** no presentó documentación técnica correspondiente al área remanente, así como tampoco señala acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP"; y, **vi)** no se cumple con remitir el archivo digital de los documentos técnicos que sustentan el "PSFL" (plano perimétrico de "el predio" y del área remanente). 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.º 001-2021/SBN"².

11. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha **28 de mayo de 2024**, mediante la mesa de partes virtual de "la Municipalidad", conforme consta del cargo de recepción (foja 70); 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 precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **11 de junio de 2024**.

12. Que, mediante Oficio n.º 0167-2024-MDM-GM presentado el 26 de junio de 2024 [S.I. n.º 17790-2024 (foja 72)], "la Municipalidad" pretende subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio"; asimismo, mediante Oficio n.º 0201-2024-MDM-GM [S.I. n.º 18185-2024 y n.º 18187-2024 (fojas 85 y 87)], presentados el 28 de junio de 2024, "la Municipalidad" solicita ampliación de plazo para subsanar las referidas observaciones; sin embargo, teniendo en cuenta que las solicitudes presentadas, han sido ingresadas fuera del plazo otorgado; corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio", y en consecuencia, corresponde declarar inadmisibile la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la "Directiva n.º 001-2021/SBN" y disponer 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 29151", "el Reglamento", "Directiva n.º 001-2021/SBN", "TUO de la Ley n.º 27444", Resolución n.º 0066-2022/SBN, Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.º 0895-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio 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 MARAS**, 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.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

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

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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.