



RESOLUCIÓN N° 1033-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 822-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO**, representada por su Alcalde, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de **1 038,58 m²**, ubicada en el distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrita a favor de Estado representado por la Universidad Nacional del Centro del Perú en la partida registral n° 11258227 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral VIII – Sede Huancayo, con CUS n.º 189112 (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° 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° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N° 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° 1192 y de la Ley N° 30556.

3. Que, mediante Oficio n° 162-2023-MPH/A presentada el 14 de junio de 2023 [S.I. n° 15334-2023 (fojas 1 y 2)], la Municipalidad Provincial de Huancayo, representado por su Alcalde Dennys Mercurio Cuba Rivera (en adelante, “la Municipalidad”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del

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

Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el saneamiento físico legal del predio EBAR 3, que corresponde al proyecto: “Ampliación y mejoramiento del sistema de alcantarillado y tratamiento de aguas servidas de las localidades de Huancayo, El Tambo, Chilca, Huayucachi, Huancan, Huacrapuquio y Viques, provincia de Huancayo, departamento de Junín – IPC PTAR Huancayo”.

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n.° 1192”, 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.

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 y modificada con Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, la “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.° 03989-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2023 (foja 34), 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.° 11258227 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral n.° VIII – Sede Huancayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n.° 1192”, la cual se inscribió en el asiento D00001 de la referida partida.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar n.° 01374-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2023 (fojas 37 al 43) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el tercer considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las mismas que se trasladaron a “la Municipalidad” mediante Oficio n.° 00770-2024/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 45 y 46)], siendo las siguientes: **i)** revisada la solicitud presentada, indica que “el predio” no cuenta con inscripción registral conforme lo señala en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, sin embargo, del análisis realizado por esta Subdirección, se advierte que “el predio” recae en su totalidad sobre la partida registral N° 11258227 del Registro de Predios de Huancayo inscrito a favor de la Universidad Nacional del Centro del Perú; asimismo el polígono de la referida partida no se encuentra aportado en el Visor Web Geográfico-SUNARP; **ii)** consultada la plataforma CENEPRED –

SIGRID, se visualiza superposición total sobre una zona de riesgo a inundación de nivel medio, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **iii)** revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal e informe de inspección técnica, indica que “el predio” no presenta ocupación, construcción y/o edificación, sin embargo, según la imagen satelital del Google Earth de fecha del 31 de mayo de 2023, “el predio” se encuentra parcialmente sobre una parcela con actividad agrícola abarcando un área aproximada de 264,00 m² (25,42%); asimismo en el referido Plan e Informe de Inspección técnica señala que “el predio” presenta un posesionario (María Ramos Moya); por lo que corresponde evaluar tales situaciones, pronunciarse en ese extremo y precisar si afecta derecho de terceros; **iv)** respecto a las fotografías presentadas no indican fecha, por lo que deberá tener en cuenta para su subsanación lo establecido en el inciso vii del literal d) numeral 5.4.3 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”; **v)** corresponde presentar Título archivado, de conformidad con lo establecido en el ítem i) contenido en el literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”; **vi)** no presenta documentación técnica del área remanente; **vii)** no remite información digital de los documentos técnicos (plano perimétrico del área a independizar y remanente); y, **viii)** revisado el Plan de Saneamiento físico y legal, no se encuentra visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular de “el proyecto”, conforme al literal a) del numeral 5.4.3 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **11 de marzo de 2024**, a través de la Mesa de Partes Virtual de “la Municipalidad” conforme consta en el cargo de correspondencia N° 03404-2024/SBN-GG-UTD (fojas 47); 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 **25 de marzo de 2024**.

11. 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° 01305-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2024 (foja 48), notificado el 27 de marzo de 2024 (foja 51), se hace de conocimiento, como titular registral de “el predio”, a la Universidad Nacional del Centro del Perú que, “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.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “la Municipalidad” no remitió 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 (foja 53) y del Sistema de Gestión Documental – SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, por lo que 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 0066-2022/SBN, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución n.º 0071-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.º 1065-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, seguido por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO**, 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

POI 18.1.2.4

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ

Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI