

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1572-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1462-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JEQUETEPEQUE**, representada por su alcalde, Manuel Agustín Ruiz Paredes, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **359,84 m²**, ubicada en el distrito de Jequetepeque, provincia de Pacasmayo y departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña en la partida registral N.º 11016981 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de LLoc, Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, con CUS matriz N.º 167147 (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 291-2023-MDJ presentado el 20 de diciembre de 2023 [S.I. N.º 35414-2023 (foja 2)], la Municipalidad Distrital de Jequetepeque, representada por su alcalde, Manuel Agustín Ruiz Paredes (en adelante, “la Municipalidad”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo

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.

41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la construcción de la Caseta de Bombeo y Pozo Tubular Proyectado, correspondiente al proyecto: *“Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable e Instalación del Sistema Alcantarillado en el C.P Menor Huáscar y Sector La Florida, Distrito de Jequetepeque, Provincia de Pacasmayo – Departamento La Libertad”* (en adelante “el proyecto”).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, 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, publicado 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, “Directiva N.° 001-2021/SBN”).

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.° 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.° 00527-2024/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2024 (foja 19), 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.° 11016981 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc, Zona Registral N.° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, la cual obra inscrita en el asiento D00002 de la referida partida registral.

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.° 01494-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo del 2024, notificado con fecha 20 de marzo del 2024, se hace de conocimiento del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, como titular de “el predio”, que se ha solicitado la transferencia de “el predio”, 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, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar N.° 00264-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2024, mediante el cual se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, que: i) Del análisis gráfico realizado en el aplicativo Geocatastro de la SBN, se verificó que se encuentra en su totalidad dentro del ámbito del CUS matriz 167147, correspondiente a la partida N.° 11016981, respecto de la cual, “la Municipalidad” solicita la independización y transferencia, asimismo, “el predio” se superpone en su totalidad con el predio solicitado por “la Municipalidad” mediante Solicitud de Ingreso N.° 33647-

2023, vinculada al Expediente N.º 619-2023/SBNSDDI, el cual se encuentra concluido, al haberse dispuesto la independización y transferencia a su favor, en mérito a la Resolución N.º 0286-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2024, cuyo asiento de independización se encuentra registrado en el Asiento D00002 de la partida N.º 11016981 y su inscripción obra en la partida N.º 11023340 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc, Zona Registral N.º V – Sede Trujillo.

11. Que, en atención a lo expuesto, siendo que “el predio” ya fue transferido en su oportunidad en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192” a favor de la misma entidad solicitante, “la Municipalidad”, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada por dicha entidad edil; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

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”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 1621-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** 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 JEQUETEPEQUE**, representada por su alcalde, Manuel Agustín Ruiz Paredes, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer la cancelación de la anotación preventiva inscrita en el Asiento D00002 de la partida registral N.º 11016981 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º V – Sede Trujillo

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Comuníquese y archívese.

P.O.I N.º 18.1.2.8

FIRMADO POR:

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI