



RESOLUCIÓN N° 0044-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 291-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUICUNGO**, representado por su Alcalde Paco Zea Ruiz, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 2 574 637,56 m² (257,46 ha), ubicado en el distrito de Huicungo, provincia de Mariscal Cáceres, departamento de San Martín, que forma parte del predio de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por el Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA, en la partida registral N.º 11012486 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juanjui, Zona Registral N.º III - Sede Moyobamba (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 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 solicitud s/n y anexos presentados el 9 de mayo de 2024 [S.I. N.º 12605-2024 (fojas 2 al 9)], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUICUNGO**, representado por su Alcalde Paco Zea Ruiz (en adelante, "la Municipalidad"), solicitó la 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 el proyecto: *“Mejoramiento del Servicio de Agua Potable e Instalación del Servicio de Alcantarillado en la localidad de Huicungo, distrito de Huicungo - Mariscal Cáceres - San Martín”* (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 mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “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.° 01015-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de mayo de 2024 (foja 10), 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.° 11012486 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juanjuí, Zona Registral N.° III- Sede Moyobamba, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, generándose el título N.° 2024-01620452.

9. Que, evaluada la documentación presentada por la “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar N.° 00505-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 3 de julio de 2024 (fojas 13 al 20) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud de ingreso citada en el tercer considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a “la Municipalidad” a través del Oficio N.° 01935-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 24 de julio de 2024 [en adelante “el Oficio” (foja 21)], siendo las siguientes: **i)** de la información del Certificado del Búsqueda Catastral con Publicidad N.° 4979135 (en adelante el “CBC”) y del Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS, ambos en datum WGS84, se observa que “el predio” presentaría superposición grafica parcial con las partidas N.° 11097510 (aprox. en 6 023,92 m²), N.° 11091201 (aprox. en 8 741,91 m²), N.° 11091202 (aprox. en 53 472,03 m²), N.° 11012486 (aprox. en 714 157,98 m²) y el área restante estaría en área sin inscripción registral; **ii)** Asimismo, de la información del Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS, en datum PSAD56, se aprecia que “el predio” presentaría superposición parcial con diferentes partidas, un aproximado de 32 partidas, también indicadas en el “CBC”, en donde señalan que dichos predios no cuentan con información actualizada en

Datum WGS84; por lo que no se pudo determinar si estos afectan o no a "el predio"; **iii)** Revisada la partida registral N.º 11012486, se advierte que titularidad le corresponde al Estado representado por el Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA, lo que discrepa con lo señalado en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante el "PSFL"); **iv)** Revisado el Geovisor web GEOCATASTRO se advierte superposición parcial con el predio asignado con CUS N.º 194584, correspondiente a la S.I. N.º 12597-2024 relacionado al expediente N.º 297-2024/SBNUFEPPI y con la S.I. N.º 12610-2024 relacionado expediente N.º 289-2024/SBNUFEPPI, ambos en trámite y solicitados por "la Municipalidad". Por lo que corresponde aclarar en ese extremo y de ser el caso, redimensionar el área de "el predio", debiendo presentar nuevo "PSFL" y la documentación técnica que lo sustente; **v)** Según el Geovisor web del OSINERGMIN, "el predio" se superpone parcialmente con tramos de media tensión, tipo aéreo de la empresa ELECTRO ORIENTE. Situación no advertida en el "PSFL"; **vi)** Según el Geovisor web del ANA, "el predio" presenta superposición parcial con la faja marginal de la quebrada Cachiyacu con Resolución Directoral N.º 032-2022-ANA/AAA-HUALLAGA del 24 de enero de 2022. Situación no advertida en el "PSFL"; **vii)** Según el Geovisor web del GEO ANP-MINAM, se visualiza que "el predio" se encuentra en zona de amortiguamiento con código PN06 del área natural protegida del río Abiseo. Situación no identificada en el "PSFL". **viii)** Según el Geovisor web de PROVIAS, "el predio" presenta superposición parcial con la red vial nacional PE-10B, con la red vial departamental SM-109 y con la red vecinal SM891. Situación no identificada en el "PSFL"; **ix)** Según la información cartográfica de la PCM y del IGN, se observa que "el predio" se encuentra en los distritos de Pachiza y Huicungo, lo cual discrepa de lo indicado en el "PSFL"; **x)** De la revisión del plano Perimétrico se advierte una diferencia de 0,08 m², entre el área resultante de la digitalización de las coordenadas indicadas en el referido plano de 2 574 637,64 m², con el área solicitada 2 574 637,56 m²; **xi)** No se ha presentado la documentación técnica del área remanente conforme lo establece la "Directiva N.º 001-2021/SBN". Asimismo, en caso de no poderse determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, se deberá evaluar si corresponde acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, aprobado por Resolución N.º 097- 2013-SUNARP-SN; **xii)** Se advierte que el "PSFL", no se encuentra visado por abogado, conforme lo dispone el literal a) del punto 5.4.3. de la "Directiva 001-2021/SBN"; **xiii)** Las fotografías presentadas, no cuentan con fecha, la cual debe contar con una antigüedad no mayor a un (1) año, conforme a lo dispuesto en el ítem vii, literal d) del numeral 5.4.3 de "la Directiva". Sírvase subsanar; **xiv)** Se advierte que en la Memoria Descriptiva no se consignó la zonificación de "el predio" conforme a lo establecido en el numeral v del literal d) del numeral 5.4.3 de "Directiva N.º 001-2021/SBN"; y, **xv)** Se advierte que el CBC presentado fue expedido el 11 de setiembre de 2023, lo cual supera la antigüedad de seis meses establecida en el subliteral ii, del literal d), del subnumeral 5.4.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN" 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.

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 02098-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de agosto del 2024 (foja 24), notificado el 15 de agosto de 2024 según en el cargo de correspondencia (foja 25), se hace de conocimiento, como titular de "el predio", al Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP 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 41º de la norma en mención.

11. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha 5 de agosto de 2024, a través de la casilla electrónica de "la Municipalidad", conforme consta en el cargo del acuse de notificación (foja 23); 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 20 de agosto de 2024.**

12. Que, es preciso señalar 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

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.

observaciones realizada 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 30); razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio 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, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0043-2025/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2025.

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 HUICUNGO**, 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).

Comuníquese y archívese.
POI 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