

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0519-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 1204-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JOSÉ**, representada por el Alcalde Distrital, mediante el cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 10 287.27 m², ubicada en el centro poblado San Martín de Porres, distrito de San José, provincia de Pacasmayo y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral N° 04001898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, anotado con CUS N° 141063 (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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "Ley N° 29151") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192 a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante Oficio N° 441-2019-MDSJ presentado el 27 de noviembre de 2019 [S.I. N° 38109-2019 (foja 01)] la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JOSÉ** (en adelante, “la Municipalidad”), representada por el Alcalde Distrital, Norbil Ángel Zamora Terrones, solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, “Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), de “el predio” con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del C.P. San Martín de Porres, distrito de San José – Pacasmayo – La Libertad” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Memoria Descriptiva (fojas 02 y 03); **b)** Plano de ubicación y localización y Plano Perimétrico (fojas 08 y 09); **c)** Copia simple del Acuerdo de Concejo N° 088-2019-MDSJ (fojas 10 y 11); **d)** Informe N° 0252-2019-P.M.LL.P/PLURyCAeIN-MDSJ que sustenta la Inspección Técnica con su respectivo panel fotográfico (fojas 15 y 16).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del TUO del 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 sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo 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.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva N° 004-2015/SBN”).

7. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal adquieren la calidad de Declaración Jurada; asimismo, el numeral 6.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica de “el predio”, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral con el 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.

9. Que, mediante Oficio N° 4380-2019/SBN-DGPE-SDDI del 02 de diciembre de 2019 (foja 25), 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° 04001898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192",

10. Que, evaluado los aspectos técnicos de los documentos presentados por "La Municipalidad", mediante el Informe Preliminar N° 1489-2019/SBN-DGPE/SDDI del 06 de diciembre de 2019 (fojas 27 al 29) mediante el cual se determinó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** es requerido para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto denominado "Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del C.P. San Martín de Porres, distrito de San José – Pacasmayo – La Libertad"; **ii)** no adjunta el Plan de Saneamiento Físico y Legal; **iii)** no señala la partida registral, ni adjunta copia de la misma; **iv)** adjunta el Informe N° 4918-2018-ZR-V-ST/OC de fecha 02.05.2018 respecto de la evaluación del título N° 868704-2018 en la que solicita la Anotación Preventiva de Prescripción Adquisitiva de Dominio de un área de 5,3976 has (diferente al área de "el predio") en donde se determina que el área consultada, se encuentra dentro del predio inscrito en la Partida N° 04001898 en la Oficina Registral de San Pedro; **v)** se superpone totalmente con el CUS N° 22058, correspondiente a la Partida Registral N° 04001898, de la cual no se puede determinar área remanente, constituido por el predio matriz ubicado en el Valle Jequetepeque San Pedro de Lloc, tiene como titular registral al Instituto Nacional de desarrollo – Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque. Cuenta con varias anotaciones de demandas y procedimientos notariales inscritos. El SINABIP registra tres (03) procesos judiciales de Prescripción Adquisitiva en estado no concluido (Legajos N° 167-2019, N° 176-2018 y N° 283 – 2018); **vi)** se encuentra totalmente superpuesto con el CUS N° 22709, correspondiente a la Partida Registral N° 04005058, de la cual no se puede determinar área remanente. Constituido por el predio matriz ubicado en el Valle Jequetepeque Proyecto Especial Jequetepeque - Pejeza – Chepen, tiene como titular registral al INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO - DEJEZA, como últimos actos inscritos cuenta con varias anotaciones preventivas de transferencia de inmueble de propiedad del Estado – D.L N° 1192 a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional. El SINABIP registra un (01) proceso judicial de prescripción adquisitiva en estado No Concluido (legajo N° 24820 -2018); **vii)** se encuentra superpuesto parcialmente con las U.C. N° 13979 (aproximadamente en 85%) con titular catastral Roger Augusto Noriega Campos y Juana Paredes Abanto, U.C. N° 14002 (aproximadamente en 5%) con titular catastral a Emilio Moncada Merlo y Teodosia Rojas Tejada, U.C. N° 14001 (aproximadamente en 3%) con titular catastral a Santos Domingo Culquichicon León y U.C. N° 13979 (aproximadamente en 5%) con titular catastral a Santos Domingo Culquichicon León; **viii)** no presenta planos ni memoria descriptiva firmado por verificador catastral de la SUNARP; **ix)** en el plano de Ubicación y Localización no se visualiza "el predio"; **x)** en el plano perimétrico no consignan colindancias; y, **xi)** no adjunta CD.

11. Que, mediante el Oficio N° 4502-2019/SNB-DGPE-SDDI de fecha 11 de diciembre de 2019 [en adelante, "el Oficio" (foja 30 y 31)], esta Subdirección, comunicó a "la Municipalidad" las referidas observaciones precisando la documentación que deberá ser adjuntada a la solicitud de transferencia, otorgándose para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, a fin de que subsanen las mismas, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 , Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").

12. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado con fecha 13 de diciembre de 2019 en el domicilio señalado en su petitorio (foja 30), según consta del sello del cargo de notificación que obra en el mismo, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del "TUO de 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 28 de enero de 2020.

13. 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 observaciones realizadas con anterioridad; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 32), razón por la cual, corresponde declarar el abandono del presente procedimiento, en mérito del artículo 202º del “T.U.O de la Ley n.º 27444” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución, sin perjuicio de que “SEDAPAL” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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”; Decreto Legislativo n.º 1280, “Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento”, Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS; Ley n.º 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva n.º 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el Decreto de Urgencia n.º 029-2020, Decreto de Urgencia n.º 053-2020, Decreto Supremo n.º 087-2020, Resolución n.º 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal N° 604-2020/SBN-DGPE-SDDI de 17 de setiembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DECLARAR el ABANDONO del procedimiento administrativo de TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, seguido por la **MUNICIPALIDAD DISITRITAL DE SAN JOSÉ** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º.- DISPONER el ARCHIVO DEFINITIVO del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 20.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario