



RESOLUCIÓN N° 0086-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 297-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUICUNGO**, representada por el Alcalde, 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 120,00 m² (0,0120 ha), ubicada en el distrito de Huicungo, provincia de Mariscal Cáceres, departamento de San Martín, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por el Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA (hoy, Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP) en la partida registral N.º 11012486 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juanjuí, Zona Registral N.º III - Sede Moyobamba, con CUS N.º 194584 (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 – UFEPPPI**, 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.

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.

3. Que, mediante Solicitud s/n (Anexo 01), y anexos, presentado el 9 de mayo de 2024 [S.I. N.º 12597-2024 (fojas 2 al 12)], la Municipalidad Distrital de Huicungo, representada por su alcalde Paco Zea Ruiz (en adelante, "la Municipalidad"), solicitó la transferencia de "el predio", denominado "Zona 3C-1 del Bosque de Producción Permanente de San Martín", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para destinarlo al proyecto denominado: "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 41º 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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada con 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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192", mediante Oficio N.º 01014-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de mayo de 2024 (foja 13), 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.º 11012486 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juanjuí, Zona Registral N.º III - Sede Moyobamba, habiéndose generado el título N.º 2024-01620372, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

9. 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 02099-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 5 de agosto de 2024 (foja 26), notificado el 7 de agosto de 2024 (foja 26), se hace de conocimiento al Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP, como actual titular de "el predio", 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, efectuada la evaluación de la documentación presentada por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar N.° 00519-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de julio de 2024 (fojas 16 al 21), 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 cuales se trasladaron a “la Municipalidad” mediante Oficio N.° 01947-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 24 de julio de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 22 y 23)], siendo las siguientes: **i)** en el visor del GEOCATASTRO, que obra en la “SBN”, se advierte que “el predio” se superpone totalmente con el ámbito solicitado en transferencia por “la Municipalidad” en el Expediente N.° 291- 2024/SBNUFEPPI, que también corresponde a “el proyecto”; **ii)** de la consulta realizada al Visor GEO-ANP (Visor de áreas Naturales protegidas) se visualiza que “el predio” se superpone totalmente con la zona de amortiguamiento del área natural protegida RÍO ABISEO, creada por R.P. N.° 181-2023-SERNANP (código PN06); sin embargo, dicha información no consta en el Plan de Saneamiento Físico y Legal (en adelante “PSFL”); **iii)** se ha verificado que en la solicitud (Anexo 1) y en el Informe de Inspección Técnica se indica que “el predio” se encuentra en zona eriazosa; no obstante, en el “PSFL”, se indica que “el predio” se ubica en zona rural; **iv)** de acuerdo a lo indicado en el numeral 7.1.3. de la Directiva N.° 004-2020-SCT-DTR aprobada con Resolución N.° 178-2020-SUNARP/SN, el Plano de Ubicación debe graficar las referencias físicas y detalles topográficos no perecederos que existieran en el lugar; **v)** de la revisión de su solicitud se advierte que no se ha presentado la documentación técnica del área remanente conforme lo establece en el punto vi. del literal d) del numeral 5.4.3. d) de “Directiva N.° 001-2021/SBN”, siendo que, de no poderse determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, es oportuno 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.° 097-2013-SUNARP-SN; **vi)** revisada la partida registral N.° 11012486, se verifica que el dominio le corresponde al Estado, representado por el Instituto Nacional de Recursos Naturales – INRENA; información que debe ser consignada en la solicitud (Anexo 1) y en el “PSFL”; **vii)** se advierte que, en el “PSFL” se ha consignado como área afectada 8257,46 ha, lo cual discrepa con el área de “el predio”; **viii)** en el Plano de Ubicación presentado, no se ha consignado el área de “el predio”; asimismo, en el Plano de Ubicación presentado no consta el área de “el predio” en el sistema de unidad (m²); **ix)** se ha verificado que el “PSFL” solo ha sido suscrito por la ingeniera civil Linda Susan Guerrero Iruiza; sin embargo, no consta con firma del abogado; lo cual no cumple lo establecido en el literal a) del numeral 5.4.3. de “Directiva N.° 001-2021/SBN”; **x)** se advierte que, en la Memoria Descriptiva presentada, no se ha consignado la zonificación de “el predio”, conforme a lo establecido en literal d) subliteral v. del numeral 5.4.3. de “Directiva N.° 001-2021/SBN”; **xi)** se advierte que, el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, fue expedido el 11 de setiembre de 2023, lo cual supera la antigüedad de seis meses establecida en el literal d) subliteral ii. del numeral 5.4.3. de “Directiva N.° 001-2021/SBN”; y, **xii)** en el “PSFL” no se advierten cargas; sin embargo, de la consulta en el extranet de SUNARP, se visualizan los títulos pendientes N.° 01620452-2024, sobre Anotación Preventiva en merito al Decreto Legislativo N.° 1192, correspondiente al trámite seguido en el Expediente N.° 291-2024/SBNUFEPPI (transferencia solicitada por “la Municipalidad”); y, N.° 01620372-2024, sobre Anotación Preventiva en merito al Decreto Legislativo N.° 1192, correspondiente al presente trámite. Al respecto, de la consulta a la página web de seguimiento de trámites, se verifica que ambos títulos se encuentran en estado de Observado/Suspendido, por encontrarse pendiente de calificación el título N.° 1514424-2024 (estado liquidado), sobre solicitud de Rectificación de Área, tramitado por el Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR. 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”.

11. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 3 de agosto de 2024 a través de la casilla electrónica² de la “la Municipalidad”, conforme consta del cargo del acuse de notificación autogenerado³

² El numeral 4.1 del artículo 4° del Decreto Supremo N.° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22° del Decreto Legislativo N.° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

³ En virtud del numeral 59.9 del artículo 59° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo, aprobado por Decreto Supremo N.° 029-2021-PCM, modificado por Decreto Supremo N.° 075-2023-PCM publicado el 20 de junio de 2023.

(foja 25); 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N.º 004 2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N.º 27444"), en concordancia con lo establecido en el artículo 5° de la Ley N.º 31736⁴, Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **19 de agosto de 2024**.

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 31) 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, y, 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 0005-2025/SBN, e Informe Técnico Legal N.º 0084-2025/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** 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 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).

Comuníquese y archívese.
P.O.I N.º 18.1.2.4

FIRMADO POR:

DIANA SOFÍA PALOMINO RAMÍREZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁴ **Artículo 5. Procedimientos de validez y eficacia de la notificación mediante casilla electrónica**

5.2. Las notificaciones se realizan solo de lunes a viernes durante el horario de atención al público de cada entidad, y los plazos correspondientes surten solamente desde fechas coincidentes con dichos días. Si la notificación se efectúa fuera de dicho horario, se considera notificado para sus efectos en el día hábil siguiente a primera hora.