

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0353-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 206-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YONAN**, representado por su Alcalde, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del predio de 428,10 m², ubicado en lote 14, manzana 24, Centro Poblado Tembladera, distrito de Yonan, provincia de Contumaza y departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Contumaza en la Partida Registral n.º P32004994 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, anotado con CUS n.º 132166 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, “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 está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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.º 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia n.º 053-2020 y Decreto Supremo n.º 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.º 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.º 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 escrito presentado el 20 de febrero de 2020 [S.I. N° 04676-2020 (fojas 01 al 03)], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YONAN** (en adelante la "MUNICIPALIDAD"), representado por su Alcalde, Cesar Elías Terán López, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192" [2]) de "el predio", con la finalidad que sea destinado para el "**Reservorio R1**", que forma parte del proyecto "**Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Ampliación del Sistema de Alcantarillado y Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Servidas del distrito de Yonán, provincia de Contumazá – Cajamarca**" (en adelante, "el Proyecto"). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **a)** Informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 04 al 06); **b)** Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación y Plano Perimétrico (fojas 07 al 11); **c)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 12 al 17); **e)** Partida Registral n.º P32004994 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 32 y 33); **f)** Título archivado de "el predio" (fojas 38 al 51).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del "TUO del 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 sector, 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.

6. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la 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", aprobada mediante la Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva n.º 004-2015/SBN").

7. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva n.º 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. Por su parte, 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 del 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 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.

9. Que, mediante Oficio n.º 606-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2020 (fojas 52 y 53), 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 P32004994 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

10. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por la “MUNICIPALIDAD”, mediante el Informe Preliminar n.º 361-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2020 (fojas 54 y 55), se determinó de “el predio” lo siguiente: **i)** Se encuentra constituido por la totalidad del Lote 14 de la Manzana 24 del Centro Poblado Tembladera, inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Contumaza, en la Partida P32004994 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo (CUS 132166; el cual es un equipamiento urbano (dominio público) destinado a otros usos y no cuenta con zonificación; **ii)** No se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite; **iii)** No presenta superposiciones con reservas naturales, patrimonios arqueológicos, líneas de transmisión de alta tensión o comunidades nativas; **iv)** Se identificó ciertas observaciones a la documentación presentada: **a)** Se verificó que en la solicitud, Plan de Saneamiento Físico y Legal, Informe de Inspección Técnica y Memoria Descriptiva se ha consignado que la partida del “predio” es la 32004800 o la 32004994, siendo la partida correcta P32004994 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo; **b)** En el Plan de Saneamiento Físico y Legal se consignó que el “predio”, se encuentra en posesión de la Municipalidad Distrital de Yonán, está ocupado y cuenta con edificaciones de reservorios de concreto armado; no obstante, se concluye en el citado Plan que no existe posesión en el inmueble solicitado, y además en el Informe de Inspección Técnica, se señaló que el “predio”, no presenta edificaciones; **c)** De la revisión de la plataforma GEOCATMIN, se observó que el “predio” se encuentra dentro de la Concesión Minera “Acumulación Tembladera”, registrada como titular “Cementos Pacasmayo S.A.A.”, (Código: 010001801L), cuya situación se encuentra Vigente, de sustancia No Metálica, lo cual no fue considerado dentro del Plan de Saneamiento Físico y Legal.

11. Que, con Oficio n.º 01387-2020/SBN-DGPE-SDDI del 01 de julio de 2020 [(en adelante “el Oficio”) foja 61 y 62], se comunicó a la “MUNICIPALIDAD” las observaciones formuladas del punto **iv)** del considerando precedente, 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 27444”).

12. Que, mediante escrito presentado el 27 de julio de 2020 [S.I. n.º 11015-2020 (fojas 63 al 74)], dentro del plazo otorgado, la “MUNICIPALIDAD” remite la siguiente documentación: **a)** Un (01) juego de Informe de inspección técnica junto con panel fotográfico; **b)** Un (01) juego del Plan de saneamiento físico y legal correspondiente a “el Proyecto”.

13. Que, mediante el Informe Preliminar n.º 00658-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2020 (foja 75 y 76), se evaluó la documentación presentada, y se determinó del nuevo Plan de Saneamiento Físico y Legal e Informe de Inspección Técnica lo siguiente que: **i)** Se cumple con consignar que la partida que corresponde a “el predio” es la Partida n.º P32004994; **ii)** Se indica que en “el predio” se aprecia la existencia de una edificación (Reservorio de concreto armado) y que se encuentra en posesión de la Municipalidad de Yonán; **iii)** Se concluye que de la revisión de la plataforma GEOCATMIN se observó que el “predio” se encuentra dentro de la Concesión Minera “Acumulación Tembladera”, registrada como titular “Cementos Pacasmayo S.A.A.”, (Código: 010001801L), cuya situación se encuentra vigente; por consiguiente, se ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas en el procedimiento.

14. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo n.º 1357, el cual dispone lo siguiente: “Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”.

15. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

16. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.º 004-2015/SBN” establece que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, se aprueba la **transferencia** de “el predio” a favor de la “MUNICIPALIDAD”, reasignándose su uso, para que sea destinado al “**Reservorio R1**”, que forma parte del proyecto **“Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Ampliación del Sistema de Alcantarillado y Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Servidas del distrito de Yonán, provincia de Contumazá – Cajamarca”**.

18. Que, la “SUNARP”, queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

19. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia 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.º 0408-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192, del predio de 428,10 m², ubicado en lote 14, manzana 24, Centro Poblado Tembladera, distrito de Yonan, provincia de Contumaza y departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Contumaza en la Partida Registral n.º P32004994 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, anotado con CUS n.º 132166, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YONAN**, reasignándose su uso, para que sea destinado al “**Reservorio R1**”, que forma parte del proyecto “**Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Ampliación del Sistema de Alcantarillado y Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Servidas del distrito de Yonán, provincia de Contumazá – Cajamarca**”.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Cajamarca de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

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.

² Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.º 1210, Decreto Legislativo n.º 1330 y Decreto Legislativo n.º 1366.