

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0699-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 348-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS BAÑOS DEL INCA**, representada por su Alcalde Edilberto Aguilar Flores, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de **7,500.97 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión denominado Fundo “Huayrapongo”, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, en la partida registral N° 02064975 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N° II Sede Chiclayo, anotado con CUS matriz N° 10834 (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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) 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 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “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 Carta N° 053-2019-MDBI/A presentada el 21 de noviembre de 2019 [S.I. Nros. 37631-2019 (foja 1)], respectivamente, la Municipalidad Distrital de los Baños del Inca (en adelante "LA MUNICIPALIDAD"), solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA^[1], con la finalidad que sea destinado para la construcción de la estructura de Saneamiento denominado PTAR del proyecto "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable y Saneamiento en la localidad de Baños del Inca y Anexos, distrito de Los Baños del Inca-Cajamarca-Cajamarca, (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 02 al 03); **e)** plano perimétrico y memoria descriptiva (fojas 04 al 06); **d)** informe de inspección técnica (foja 07); **f)** panel fotográfico (foja 08); y, **c)** Certificado literal de la partida registral N° 02064975 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N° II Sede Chiclayo (foja 20).

4. Que, mediante Oficio N° 4288-2019/SBN-DGPE-SDDI (fojas 54) del 25 de noviembre de 2019, se comunicó a "LA MUNICIPALIDAD" se solicitó efectuar la aclaración de su pretensión y el área materia de transferencia, otorgándole para ello un plazo de diez (10) días hábiles.

5. Que, el Oficio mencionado antes mencionado, fue notificado con fecha 27 de noviembre del 2019 en la dirección señalada en su solicitud, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444"); habiendo el plazo otorgado de diez (10) días hábiles vencido el 11 de diciembre de 2019.

6. Que, mediante Carta N° 055-2019-MDBI/A (fojas 56 y 57) presentada el 10 de diciembre de 2019 (S.I. N° 39502-2019) dentro del plazo otorgado "LA MUNICIPALIDAD", precisó que solicita la transferencia del área de 7 500,97 m².

7. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante "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 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.

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

9. 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. 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.

10. 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.

11. Que, mediante el Oficio N° 03104-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2020 (fojas 66), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “LA MUNICIPALIDAD”, en la Partida Registral N° 02064975 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° 1192”.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “LA MUNICIPALIDAD”, mediante el Informe Preliminar N° 00554-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2020 (fojas 59 al 61) se determinó, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** que forma parte de un predio de mayor extensión denominado Fundo “Huayrapongo”, ubicado dentro del Cuartel “Basilio Cortegana” sede el Batallón de Infantería Motorizado “Zepita N° 7”, distrito de Los Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º 02064975 a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, requerido para la construcción de la estructura de Saneamiento denominado PTAR del proyecto “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable y Saneamiento en la localidad de Baños del Inca y Anexos, distrito de Los Baños del Inca-Cajamarca-Cajamarca”; **ii)** no cuenta con ocupación ni edificación, asimismo, no se ha identificado restos arqueológicos probados o probables que puedan limitar la futura obra sanitaria, cuenta con Zonificación de Tratamiento Especial 1 (ZTE-1); **iii)** no es posible verificar si la escala de representación del plano es la adecuada, pero sí se aprecia que los dígitos del “cuadro de coordenadas PTAR”, son aparentemente ilegibles.; **iv)** Según la representación gráfica del plano perimétrico, “el predio” se encuentra totalmente inmerso dentro de la propiedad inscrita en la P.E. 02064975, en consecuencia, debe colindar con esta propiedad por todos sus linderos, sin embargo, en la memoria descriptiva describe otras colindancias y; **vi)** los documentos técnicos no refiere que se acogerá a la 4ta Disposición Complementaria Final, para no graficar el Área Remanente del predio matriz.

13. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 02903-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2020 [en adelante, “el Oficio” (fojas 62)], esta Subdirección comunicó a “LA MUNICIPALIDAD” lo advertido en el numeral iii); iv); v); del informe antes citado para lo cual se le solicitó se pronuncie sobre los mismos; otorgándosele un plazo de tres (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono [\[2\]](#) 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, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

14. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo mediante oficio n° 356-2020-MDBI/A presentada el 20 de octubre de 2020 [S.I. n.º 17369-2020 (fojas 63)], a través del cual “LA MUNICIPALIDAD” adjuntó lo siguiente: **i)** plano perimétrico y de ubicación (fojas 64); y, **ii)** memoria descriptiva (fojas 65).

15. Que, de la evaluación de los documentos técnicos, mediante Informe Técnico Legal N° 0777-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2020 (fojas 68) se determinó que: **i)** “LA MUNICIPALIDAD” cumple con presentar Plano Perimétrico y Ubicación (formato pdf. y digital “dwg.”) a la escala adecuada y con el cuadro de datos técnicos legibles; asimismo, las colindancias descritas en la Memoria descriptiva son las correctas; y, **ii)** aclara que no se puede identificar y determinar el área remanente; por lo que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobada por Resolución n°097-2013-SUNARP/SN. Dicho apartado también es señalado en la documentación técnica (Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva); por lo tanto, se concluye que ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el

numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

16. 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° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.° 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”.

17. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

18. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “LA MUNICIPALIDAD”, para la para la construcción de la estructura de Saneamiento denominado PTAR del proyecto “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable y Saneamiento en la localidad de Baños del Inca y Anexos, distrito de Los Baños del Inca-Cajamarca-Cajamarca”.

20. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “LA MUNICIPALIDAD” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 7 500,97 m² de la partida registral N° 02064975 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N° II Sede Chiclayo.

21. 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 numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

22. 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° 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° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, 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 Decreto Legislativo N° 1192”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 0777-2020/SBN- DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de **7 500,97 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, en la partida registral N° 02064975 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N° II Sede Chiclayo, anotado con CUS matriz N° 10834, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- 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 área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS BAÑOS DEL INCA**, con la finalidad que sea destinado para la construcción de la estructura de Saneamiento denominado PTAR del proyecto “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable y Saneamiento en la localidad de Baños del Inca y Anexos, distrito de Los Baños del Inca-Cajamarca-Cajamarca”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Cajamarca 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] Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TÚO del Decreto Legislativo N° 1192.

[2] **T.U.O. de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”** aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS - **Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado** - En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.