

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0777-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 821-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS**, representada por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de **385,98 m²**, ubicado en el Asentamiento Humano Vista al Mar, Mz: A, lote 05 del distrito de San Andrés, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral n.º P07075051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco; con CUS MATRIZ N° 67557, 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-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 Oficio N° 273-2020-ALC/MDSA y Oficio N° 289-2020-ALC/MDSA presentadas el 09 y 24 de noviembre de 2020 [S.I. N° 19141-2020 y 20593-2020 respectivamente (fojas 01 y 30)], la Municipalidad Distrital de San Andrés (en adelante “la Municipalidad”), representado por la alcaldesa Julia Maribel de la Cruz, solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA y del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento” (en adelante, “Decreto Legislativo N° 1280”) de “el predio”, con la finalidad que se destine para la “Construcción del Reservorio V = 210 m³” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 10 al 12); b) copia informativa de la partida registral n° P07075051 y título archivado (fojas 15 al 24); c) informe de inspección técnica (fojas 31 al 34); d) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 35 al 39).

4. 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.

5. 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 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”).

6. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva n.º004-2015/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 de “el predio”, 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 éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos 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° 03335-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2020 (foja 27), 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° P07075051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI - Sede Ica, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 01129-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2020 (foja 40 al 42), se determinó que “el predio”: i) se encuentra ubicado en la Mz: A – lote 05, del Asentamiento Humano Vista al Mar, distrito de San Andrés, Provincia de Pisco y departamento de Ica; ii) según el asiento 00003 de la partida n° P07075051, se anota la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Pisco; iii) es requerido para la para la Construcción del Reservorio V=210 m3. del proyecto Mejoramiento del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado en los Centros Poblados Vista al Mar, El Bosque, Bellavista, Las Yeseras, distrito de San Andrés – Pisco - Ica; iv) en el Punto III del Informe Técnico Legal del Plan de Saneamiento físico legal se precisa que cuenta con ocupación y edificaciones por servicios higiénicos de EMAPISCO, Juegos recreativos en mal estado y local de EMAPISCO, de lo señalado en la inspección de campo y las fotografías de “el predio” se advierte un servicio público, por lo que el predio es de dominio público; y, v) el Informe Técnico Legal señala que cuenta con zonificación Zona de Tratamiento Especial ZTE, aprobado por la OM 001-2012-A/MPP.

10. 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”.

11. 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”.

12. 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.

13. Que, el numeral 6.2.5 de la Directiva N° 004-2015/SBN, establece que la SDDI se encuentra facultada para declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de las afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia.

14. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, reasignándose su uso para que se destine a la CONSTRUCCIÓN DEL RESERVORIO V= 210 m3 del proyecto “Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los Centros Poblados Vista Al Mar, El Bosque, Bellavista, La Yesera, del distrito de San Andrés – Pisco - Ica”.

16. Que, habiéndose determinado que sobre “el predio” pesa la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Pisco, la cual se encuentra inscrita en el Asiento 00003 de la partida N° P07075051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco; corresponde a esta Subdirección disponer la extinción parcial del referido derecho de afectación en uso únicamente respecto del área de 385,98 m², manteniéndose el área restante.

17. Que, además 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 385,98 m² de la partida registral N° P07075051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI – Sede Ica.

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 numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 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° 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° 884-2020/SBN-DGPE-SDDI de 26 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO, que se otorgó a favor de la Municipalidad Provincial de Pisco, la cual se encuentra inscrita en el Asiento 00003 de la partida N° P07075051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, respecto al área de **385,98 m²**, quedando subsistente el área restante.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área 385,98 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Asentamiento Humano Vista al Mar, Mz: A, lote 05 del distrito de San Andrés, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral n° P07075051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco; con CUS MATRIZ N° 67557, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo 2° de la presente resolución, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PISCO**, para que se destine a la **CONSTRUCCIÓN DEL RESERVORIO V= 210 m³** del proyecto “Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los Centros Poblados Vista Al Mar, El Bosque, Bellavista, La Yesera, del distrito de San Andrés – Pisco - Ica”.

Artículo 4°.- La Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI – Sede Ica, 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