

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 263-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 09 de mayo de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 991-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR**, representado por su Alcalde Mercedes Gerónimo Jacinto Fiestas, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 12,1563 ha., ubicado en el distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° 04001365 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes – Zona Registral N° I – Sede Tumbes, con CUS N° 49664 (en adelante “el predio”).

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “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° 0427-2017-A-MPCVZ, presentado el 11 de diciembre de 2017 (S.I. N° 43353-2017), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR** (en adelante “la Municipalidad”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de “el predio” (foja 1), con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado “Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del Distrito de Zorritos – Tumbes”; en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° 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” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** CD (fojas 3); **2)** copia certificada de la credencial del Alcalde, Mercedes Gerónimo Jacinto Fiestas, emitida por el Jurado Electoral Especial de Tumbes





el 21 de noviembre de 2014 (fojas 04); **3)** Acuerdo de Consejo N° 058-2017-MPCVZ-SG del 07 de diciembre de 2017 (foja 06 y 07); **4)** Informe Legal N° 001-2017/MPCVZ-AE-CRMZ que contiene el Plan de Saneamiento Físico y Legal de “el predio” (fojas 8 a 19); **6)** Partida Registral N° 04001365 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes (fojas 20 a 23); **7)** memoria descriptiva (fojas 33 y 34); **8)** planos perimétrico y de ubicación (fojas 35 y 36); **9)** copia simple del certificado de búsqueda catastral (fojas 45 y 46); y, 10) Informe Técnico Legal N° 001-2017/MPCVZ-AE-CRMZ del 07 de diciembre de 2017 (fojas 57).

**4.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).



**5.** Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “Decreto Legislativo N° 1192” constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

**6.** Que, el “Decreto Legislativo N° 1192” 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”).

**7.** Que, el numeral 6.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” 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, 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.

**9.** 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 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

**10.** Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “la Municipalidad” y el Informe Legal N° 001-2017/MPCVZ-AE-CRMZ - Plan de Saneamiento Físico y Legal, suscrito por el Abg. Clever Ramón Mauricio Zapata y el verificador catastral Ing. William A. Michelini Mogollón; se concluyó que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes, en la Partida Registral N° 04001365 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes – Zona Registral N° I – Sede Tumbes, con CUS N° 49664.

**11.** Que, en el caso en concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado “Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del Distrito de Zorritos – Tumbes” ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 119) de la Quinta Disposición Complementaria Final







## **RESOLUCIÓN N° 263-2018/SBN-DGPE-SDDI**

de la Ley 30025, "Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura" (en adelante "Ley 30025").

**12.** Que, mediante los Oficios N° 3350-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2017 (fojas 90), N° 035-2018/SBN-DGPE-SDDI del 08 de enero de 2018 (fojas 97), y N° 182-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero de 2018 (fojas 100) reiterado este último mediante Oficio y N° 748-2018/SBN-DGPE-SDDI del 06 de abril de 2018 (fojas 109); se solicitó al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, informe a esta Superintendencia si forma parte de las competencias de "la Municipalidad" la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, numeradas en la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la "Ley N° 30025", específicamente el proyecto denominado "Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del Distrito de Zorritos – Tumbes".

**13.** Que, con Oficio N° 196-2018-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS presentado el 24 de abril de 2018 (SI N° 15079-2018) (fojas 110), la Dirección General de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento comunicó que, conforme a lo señalado en el Informe N° 060-2018-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS del 24 de abril de 2018 (fojas 111 a 113), "la Municipalidad" se encuentra facultada para ejecutar proyectos de inversión relacionados a los servicios de saneamiento en el ámbito de su jurisdicción, como lo es el proyecto denominado "Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del Distrito de Zorritos – Tumbes".

**14.** Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "la Municipalidad", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

**15.** Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 3) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

**16.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.





17. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el 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", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, "Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura", 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 286-2018/SBN-DGPE-SDDI del 09 de mayo de 2018.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN**, del área de 12,1563 ha., ubicado en el distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tumbes, en la Partida Registral N° 04001365 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes – Zona Registral N° I – Sede Tumbes, con CUS N° 49664, según 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio descrito en el artículo 1° de la presente Resolución, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado "Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del Distrito de Zorritos – Tumbes".

**Artículo 3°.-** Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I – Sede Tumbes de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 8.0.2.11  
MPPF/mlmo-gglla



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES