

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 479-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de julio de 2018

VISTO:



El Expediente N° 336-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA**, representada por el Alcalde Guillermo Carlos Tavera Polo, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 139 007,66 m², ubicado en el lote 1 de la Mz. 26 del Centro Poblado "Zona Urbana Bella Vista", distrito de Bellavista, provincia de Sullana y departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 76451 (en adelante "el predio"); y,

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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante el "ROF"), la Sub Dirección 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° 0134-2018/MPS-A, presentado el 17 de abril de 2018 (Solicitud de Ingreso N° 13839-2018), el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana, (en adelante la "Municipalidad"), solicita transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante "D. Leg. N° 1192") de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado "**Mega Mercado Municipal de la de Sullana**". Para tal efecto adjunta copia de la partida registral N° P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 10).

4. Que, mediante Oficio N° 1026-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2018 se requirió a la "Municipalidad" que presente el Plan de Saneamiento Físico y Legal del predio estatal y anexos¹, otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la

¹ 5.3.3 Directiva N° 004-2015/SBN
El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio

distancia (2 días), computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 6.3 del artículo VI de “la Directiva N° 004-2015/SBN”, concordado con el inciso 144.1 del artículo 144° del “T.U.O. de la Ley N.° 27444”.

5. Que, mediante Oficio N° 201-2018/MPS-A “la Municipalidad” subsana la observación para lo cual remite los siguientes documentos: a) Plan de Saneamiento Físico Legal visado por la gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Municipalidad Provincial de Sullana (fojas 43); b) Informe técnico legal N° 001-2018-GDUel-JERN-JCCH del 28 de mayo de 2018 (fojas 67); c) partida registral N°P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana - Zona Registral N° 1 - Sede Piura (fojas 90); d) plano de ubicación y localización UL-1 (fojas 104); e) treinta y un (31) fotografías (fojas 107); f) informe de inspección técnica N° 001-2018-GDUel-SEFG del 28 de mayo de 2018 (fojas 110); g) Cd (fojas 138).

6. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “D. Leg.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).

7. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “D. Leg.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, el cual 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 la “Directiva N° 004-2015/SBN”).

8. 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.

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 Técnico y Legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.

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 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.

11. Que, en el presente caso se ha verificado que el proyecto ha sido declarado de necesidad y utilidad pública mediante Ley N° 30743 “Ley que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortez ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para el proyecto **“Construcción del Megamercado Municipal de Sullana”, equipamiento y espacios públicos.**

cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes: Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses; Informe de Inspección técnica; Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema PSAD56 y/o WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos; Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos; y, Fotografías actuales del predio.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 479-2018/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, mediante Oficio N° 886-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "la Municipalidad".

13. Que, evaluado el Plan de Saneamiento Técnico y Legal e inspección técnica, se concluyó que **"el predio" se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Defensa - Ejército del Perú** en la partida registral N° P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I - Sede Piura,; existe un cerco perimétrico de ladrillo en mal estado de conservación, en el interior existen pabellones de oficinas y hangares en mal estado de conservación y deshuso del Cuartel del Ejército Peruano "Teniente Miguel Cortez", no existen cargas ni gravámenes, superposiciones, es un área destinada a equipamiento urbano (Otros Usos), por lo constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de "el Reglamento".



14. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone 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 "D. Leg. N° 1192".



15. Que, en el caso concreto, ha quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio público destinado a Otros Usos; en consecuencia, corresponde reasignar el uso público para la ejecución del proyecto denominado **"Construcción del Megamercado Municipal de Sullana", equipamiento y espacios públicos.**



16. Que, 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 o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "el predio" a favor de "la Municipalidad", para que este sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **"Construcción del Megamercado Municipal de Sullana", equipamiento y espacios públicos.**

17. 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 "D. Leg. N° 1192"

18. 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, de conformidad con el numeral 3) del artículo 41° del "D. Leg. N° 1192".

19. 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 "D. Leg. 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.

20. 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 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el D. Leg. N° 1192, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 559-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2018.

SE RESUELVE:



PRIMERO.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio de 139 007,66 m², ubicado en el Lote 1 de la Mz. 26 del Centro Poblado "Zona Urbana Bella Vista", distrito de Bellavista, provincia de Sullana y departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I -Sede Piura, con CUS N° 76451, a favor de la **Municipalidad Provincial de Sullana**, para que sea destinado al proyecto denominado: **"Construcción del Megamercado Municipal de Sullana", equipamiento y espacios públicos;** conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



SEGUNDO.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I - Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

MPPF/reac-jjc
POI N° 8.0.2.11



ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES