

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0053-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 702-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, representada por el Alcalde, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de **145 330,90 m²** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral n° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo; con CUS N° 145559, 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.º29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA [1] (en adelante, “TUO de la Ley n.º29151”), 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° 565-2020-MPT/A presentada el 30 de setiembre de 2020 [S.I. N° 15771-2020 (foja 1)], la Municipalidad Provincial de Trujillo (en adelante “la Municipalidad”), representado por el alcalde José Prudencio Ruiz Vega, solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, de “el predio”, con la finalidad que se destine a la implementación y ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR Salaverry, que forma parte del Proyecto: “Tratamiento de Aguas Residuales para disposición final o reúso, Provincia de Trujillo (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) copia informativa de la partida registral n° 04028031 y título archivado (fojas 2 al 33); b) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 34 al 40); c) Informe de inspección técnica (fojas 41); d) memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 42 al 45); e) Panel fotográfico (fojas 46 al 51).

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° 02827-2020/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2020 (foja 52), 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° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar n° 00987-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2020 (foja 55 al 58), se determinó que “el predio”: i) Forma parte del predio inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la Partida Registral n.° 04028031; ii) en el Plan de Saneamiento se señala que “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente con el predio inscrito en la Partida N° 04054707 a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de la Liberta Sociedad Anónima – SEDALIB (Empresa Municipal encargada del Servicio de Agua, desagüe y alcantarillado en la provincia de Trujillo), precisando que solicitará el cierre de la referida partida toda vez que es menos antigua que la Partida n° 04028031, a fin de evitar superposiciones registrales; iii) en los Puntos 3.3 y 3.5 del del Plan de Saneamiento físico legal e Informe de Inspección Técnica, se precisa que cuenta con ocupación por las edificaciones de 6 pozas de Tratamiento de Aguas Servidas en posesión de SEDALIB S.A., siendo su uso actual de Laguna de Oxidación advirtiéndose un servicio público, por lo que el predio es de dominio público; iv) respecto al área remanente, precisa acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; v) de acuerdo a lo visualizado en el aplicativo Geoimágenes de la Plataforma Geocatastro SBN, parte de “el predio” recaería sobre Zona de Dominio Restringido, de acuerdo a la proyección referencial de la línea de alta marea (LAM) de la Playa Salaverry, aprobada mediante Resolución Directoral n° 568-2010-MGP/DGCG de fecha 21.07.2010. Cabe señalar que, en el Plan de Saneamiento, se indica que la Zonificación de “el predio” es de Laguna de Oxidación y Área Intangible Zona de Dominio Restringido Uso Público; vi) de la consulta con el Visor de SICAR del MIDAGRI (<http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>), se observa que “el predio”, recae parcialmente sobre la Unidad Catastral n° 03620, que de acuerdo a su tabla de datos, indica como nombre de la unidad “Chorobal”, registrado a nombre del Sr. José Carlos Flores Delgado; y, vii) de la revisión de la plataforma GEOCATMIN (<http://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/>), se observa que “el predio”, recae sobre la Concesión Minera IRON SEA 13, registrada como titular “MINERA MAPSA S.A.” (Código: 010572208), cuya situación se encuentra VIGENTE, de sustancia METALICA.

10. Que, mediante Oficio n.° 3210-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2020 [en adelante “el Oficio” (foja 59)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las observaciones descritas en el ítem v), vi) y vii) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS.

11. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 11 de noviembre de 2020 a través de la mesa de pates virtual de “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 61); razón por la cual se tiene por bien notificado, 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”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 23 de diciembre de 2020.

12. Que, mediante Oficio N° 878-2020-MPT/A presentada el 16 de diciembre de 2020 [S.I. n.° 22619-2020 (fojas 62)] y S.I. N° 22945-2020 el 18 de diciembre de 2020 es decir dentro del plazo otorgado, “la Municipalidad” realiza el levantamiento de observaciones, adjuntando nuevo Plan de Saneamiento físico y legal.

13. Que, mediante Informe Preliminar n.º 00092-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2021 (foja 73), se complementa la evaluación técnica respecto a la aplicación de la Ley N° 26856 Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido (en adelante “la Ley”), concluyendo que: i) en el Punto 4 del nuevo Plan de saneamiento físico legal, se señala que no corresponde aplicar “la Ley”, debido a que el terreno materia de transferencia, ya que fue adquirido por el Proyecto Especial Chavimochic en el año 1997, antes de publicación de la citada Ley; por lo que “el predio” es dominio privado del Estado; ii) se descarta que “el predio” se encuentra sobre área de Playa, ya que éste se encuentra a 20 metros aproximadamente (en su punto más próximo) de la proyección referencial de la línea paralela a la Línea de Alta Marea – LAM con una franja de 50 metros de ancho; y, iii) se verifica la existencia de la Red Vial Vecinal afirmada registrada, Tramo: Emp. PE-1NTaquila-La Ponderosa-Emp. PE-10, con una longitud de un poco más de 4 km, la cual rompe la continuidad geográfica en ese ámbito, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de “la Ley”; concluyéndose que “el predio” no está comprendido dentro de la Zona de Dominio Restringido.

14. Que, revisado el nuevo Plan de saneamiento físico legal, presentado por “la Municipalidad”, mediante el Informe Técnico Legal n.º 053-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2021, se determinó: i) respecto a la superposición con el predio inscrito en la Partida N° 04054707, se procederá a realizar la correlación de partidas o cierre por duplicidad en coordinación con SEDALIB una vez se transfiera la propiedad a favor de la comuna; ii) con relación a que “el predio” recae parcialmente sobre la Unidad Catastral N° 03620, bajo la denominación “Chorobal”, registrado a nombre del sr. José Carlos Flores Delgado, se precisa que se realizó la búsqueda catastral en la Oficina Registral N° V – Sede Trujillo, con número de publicidad N° 1551969 del 26.02.2020, observándose que el predio inscrito con la Partida Electrónica 04001043, tiene un polígono que no afecta al polígono de “el predio” del PTAR SALAVERY; por lo que el catastro del MIDAGRI, es referencial el cual no define la propiedad; iii) se ha contemplado en el Plan de Saneamiento que “el predio” recae sobre la Concesión Minera IRON SEA 13, registrada como titular “Minera Mapsa S.A.” (Código 010572208), de estado vigente, de sustancia Metálica; Por ende, “la Municipalidad” ha presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

15. 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.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”.

16. 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 privado 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”.

17. 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.

18. 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”.

19. 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 implementación y ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR Salaverry, que forma parte del Proyecto: “Tratamiento de Aguas Residuales para disposición final o reúso, Provincia de Trujillo.

20. 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 145 330,90 m² de la partida registral N° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo. Cabe señalar que “la Municipalidad” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

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°053-2021/SBN-DGPE-SDDI de 28 de enero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de **145 330,90 m²** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral n° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo; con CUS N° 145559, 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 TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, para que se destine a la implementación y ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR Salaverry, que forma parte del Proyecto: “Tratamiento de Aguas Residuales para disposición final o reúso, Provincia de Trujillo.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.