

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0056-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente N° 062-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JOSÉ**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto a un área de 300.00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en distrito de San José, provincia de Pacasmayo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P14082867 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS 137014 (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 el Oficio N° 013-2021-MDSJ/A presentado el 21 de enero de 2021 [S.I. N° 01297-2021 (foja 01)] la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JOSE** (en adelante, “La Municipalidad”), representado por el Alcalde, Norbil Angel Zamora Terrones, 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”, para el Reservorio Proyectado del Proyecto: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del C.P. de San Martín de Porres, distrito de San José – Pacasmayo – La Libertad” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 09); **b)** Plano perimétrico matriz, plano perimétrico remanente, plano de ubicación y localización, plano de independización, memoria descriptiva (fojas 10 al 15); **c)** acta de verificación y panel fotográfico (fojas 16 al 21); y, **d)** copia informativa de la partida registral n° P14082867(foja 22 al 26).

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° 00257-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2021 (foja 28), 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° P14082867 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° 00120-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2021 (foja 31 al 35), se determinó que “el predio”: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión de 3 299,75 m², inscrito en la partida n° P14082867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, a favor de COFOPRI, destinado a otros usos; predio de mayor extensión que a su vez se independiza del Tomo 82 Folio 129, predio Matriz P14081650, en mérito a la Resolución n° 115-2000-COFOPRI/OJATAP del 16.05.2000 que aprobó el Plano de Modificación de Trazado y Lotización n° 134-2000-COFOPRI-OJATAP. A; **ii)** no presenta zonificación y se encuentra desocupado, sin edificaciones ni posesionarios, de acuerdo a la visualización del panel fotográfico presentado; **iv)** los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral.

10. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0059-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de enero de 2021 (foja 36 al 38) se precisó respecto a “el predio” lo siguiente: i) forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n° P14082867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo a favor de COFOPRI, destinado a otros usos (equipamiento urbano), razón por la cual, constituye bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo 1202.

11. 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”.

12. 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”.

13. 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.

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, de la revisión de los documentos técnicos presentados por la “MUNICIPALIDAD”, se ha determinado que “el predio” forma parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 300.00 m², de la Partida Registral N° P14082867 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “MUNICIPALIDAD” requerido para el Reservorio Proyecto del Proyecto: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del C.P. de San Martín de Porres, distrito de San José – Pacasmayo – La Libertad”.

17. 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”.

18. Que, sólo 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° 059-2021/SBN-DGPE-SDDI de 28 de enero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de 300.00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en distrito de San José, provincia de Pacasmayo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P14082867 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS 137014, 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 DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192**, del área descrita en el artículo 1° a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JOSÉ**, para el Reservorio Proyectado del Proyecto: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del C.P. de San Martín de Porres, distrito de San José – Pacasmayo – La Libertad”.

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.