



RESOLUCIÓN N° 0114-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 889-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR**, representada por el Alcalde, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de **359,32 m²** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, 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; con CUS N°151374, 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° 343-2020-MPCVZ-ALC presentado el 2 de diciembre de 2020 [S.I. N° 21485-2020 (foja 01)] y el Oficio 364-2020-MPCVZ-ALC presentado el 12 de diciembre de 2020, [S.I. N° 22709-2020 (foja 76)] la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar (en adelante "la Municipalidad"), representado por Santos Gil Cherre Llenque, alcalde encargado mediante Resolución de Alcaldía N° 183-2020-MPCVZ-ALC, solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, de "el predio", con la finalidad que se destine a la Estructura Sanitaria "Mejoramiento del Servicio de Alcantarilla de la Localidad de Bocapan del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar – Tumbes" la cual conforma el proyecto "Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del Distrito de Zorritos – Tumbes" (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Informe N° 002-2020/ING.ASE.CON.DFSC del 27 de noviembre de 2020 que contiene el Plan de saneamiento físico legal de "el predio" (fojas 9 al 21); b) copia del Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 22 y 23); c) Informe N° 225-2020/MPCVZ-SGCYOH-JJRM del 4 de noviembre de 2020 que contiene el Informe Técnico de "el predio" (fojas 34 al 41); d) panel fotográfico (fojas 42 al 44); e) memoria descriptiva y plano perimétrico y ubicación (fojas 45 al 48); f) Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso N° 001-2020 (foja 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° 03589-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2020 (foja 71), 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° 04001365 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I - Sede Piura, 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° 01261-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2020 (foja 78 al 82), se determinó que “el predio”: i) se encuentra ubicado frente al mar en el Centro Poblado Bocapan, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, formando parte del predio de mayor extensión denominado Fundo Predio Pan Viejo inscrito en la Partida Registral N° 04001365 de la Oficina Registral de Tumbes a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes; ii) en el Plan de Saneamiento físico legal, Punto 7 señala que según el certificado de Zonificación y Compatibilidad de uso de suelo, tiene zonificación: Residencial Densidad Baja (RDB), aprobado por Ordenanza Municipal N° 07-2001-MPCVZ; ii) recae sobre zona de dominio restringido; iii) la documentación técnica ha sido presentada sin la firma de Verificador Catastral; iv) “la Municipalidad” no se ha pronunciado respecto a los procesos judiciales existentes sobre la partida matriz y si estos afectan o no al predio solicitado; v) respecto al área remanente, no se ha presentado la documentación técnica ni se ha invocado acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; vi) no se ha presentado el archivo digital de la documentación técnica que sustenten el plan de saneamiento físico legal.

10. Que, mediante Oficio n.º 3805-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2020 [en adelante “el Oficio” (foja 83)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las observaciones descritas en el ítem iii), iv), v) 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.º 27444, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

11. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 4 de enero de 2021 a “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 85); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.4 del artículo 21° 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, vence el 15 de febrero de 2021.

12. Que, mediante Oficio N° 034-2021-MPCVZ-ALC presentada el 29 de enero de 2021 [S.I. n.° 01997-2021 (fojas 87 y 96)] es decir dentro del plazo otorgado, “la Municipalidad” pretende levantar las observaciones advertidas, adjuntando para dicho efecto nueva documentación.

13. Que, de la revisión de la nueva documentación presentada por “la Municipalidad”, mediante Informe Técnico Legal N° 121-2021/SBN-DGPE-SDDI se determinó que: i) respecto a la primera observación, adjunta Plano de Independización y Memoria Descriptiva debidamente visado por Verificador Catastral; ii) en relación a la segunda y tercera observación precisa, en el Informe Técnico Complementario al Informe N° 01-2021/ING.ASE.CONSEJRR, que no existe procesos judiciales a la fecha con respecto a “el predio”; asimismo en su oficio, señala acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones; iii) cumple con presentar el archivo digital (DWG) del área solicitada; por lo tanto, ha cumplido con los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

14. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el numeral 119) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la 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”.

15. Que, el predio sub materia constituye un bien de dominio público, que se encuentra inmerso en lo previsto en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del “Reglamento”; el cual establece que los bienes de dominio público “son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad (...). Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley”; no obstante lo indicado, la transferencia solicitada se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, es decir, el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192, modificado por el “Decreto Legislativo N° 1366”, por lo 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, que en el presente caso, siendo bien se ubica dentro de la zona de dominio restringido, no se requiere su previa desafectación; razón por la cual, debe aprobarse la transferencia del predio sub materia a favor de “la Municipalidad”, para que sea destinado a la Estructura Sanitaria denominada: “Mejoramiento del Servicio de Alcantarillado de la Localidad de Bocapan del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar – Tumbes”, la cual conforma el proyecto “Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del Distrito de Zorritos – Tumbes”.

16. 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.

17. 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”.

18. 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 estructura Sanitaria denominada: “Mejoramiento del Servicio de Alcantarillado de la Localidad de Bocapan del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar – Tumbes”, la cual conforma el proyecto “Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del Distrito de Zorritos – Tumbes”.

19. 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 359,32 m² de la partida registral N° 04001365 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I - Sede Piura. 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.

20. 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”.

21. 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”, 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, 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° 121-2021/SBN-DGPE-SDDI de 12 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de **359,32 m²** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Estado representado por el I Gobierno Regional de Tumbes, en la partida registral n° 04001365 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes; con CUS N°151374, 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 CONTRALMIRANTE VILLAR**, para que se destine a la Estructura Sanitaria denominada: “Mejoramiento del Servicio de Alcantarillado de la Localidad de Bocapan del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar – Tumbes” la cual conforma el proyecto “Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del Distrito de Zorritos – Tumbes”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, 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.