



RESOLUCIÓN N° 0208-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 871-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YONAN**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, 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**, del área de 105.81 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Centro Poblado Tembladera, distrito de Yonán, provincia de Contumazá y departamento de Cajamarca, inscrito en la partida registral n° P32004800 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 150947, (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA [\[1\]](#) (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), 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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, 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 (en adelante, “ROF de la SBN”).
2. Que, mediante el Documento S/N presentado el 02 de diciembre de 2020 [S.I. N° 21472-2020 (foja 01 y 04)], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YONAN** (en adelante “**LA MUNICIPALIDAD**”), representado por el Alcalde César Elías Terán López, solicitó la Transferencia Predial de “el predio” en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la Construcción de un Pozo Tubular, que forma parte de la obra: “Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Ampliación del Sistema de Alcantarillado y Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas servidas de Tembladera – distrito de Yonán, provincia de Contumazá – Cajamarca” (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 05 al 08); **b)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 09 al 16); **c)** memoria descriptiva (fojas 17 y 18); **d)** certificado de búsqueda catastral (fojas 19 y 20); **e)** plano perimétrico, plano de ubicación (fojas 24 y 25).
3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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.
4. 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”).

5. 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.

6. 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.

7. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 03564-2021/SBN.DGPE-SDDI del 09 de diciembre de 2020 (foja 27 y 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° P32004800 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

8. Que, evaluada la documentación presentada por "LA MUNICIPALIDAD", mediante el Informe Preliminar n° 00013-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de enero de 2021 (fojas 71 al 76), se determinó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Centro Poblado Tembladera, distrito de Yonán, provincia de Contumazá y departamento de Cajamarca, inscrito en la Partida Registral P32004800 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca; **ii)** el plan de saneamiento físico y legal e informe de inspección técnica, precisan que "el predio" se encuentra desocupado, sin edificación, ni posesionarios, no presenta zonificación y tiene uso existente de vía pública; por lo tanto es un bien de dominio público; **iii)** respecto del área remanente se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **iv)** de la revisión de la plataforma de GEOCATMIN, "el predio" se encuentra dentro de la Concesión Minera ACUMULACIÓN TEMBLADERA, registrada como titular "CEMENTOS PACASMAYO S.A.A" (código: 010001801L), debiendo ser aclarada o ratificada por "la municipalidad; **v)** no presenta archivos digitales, la información gráfica de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico y legal, por lo que deberá adjuntar en formato vectorial (SHP o DWG).

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 00092-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de enero de 2021, [en adelante "el Oficio" (fojas 77 y 78)], esta Subdirección comunicó al "La Municipalidad" lo advertido en el punto iv) y v) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").

10. Que, en el caso concreto "el oficio" fue notificado el 15 de enero de 2021 a la dirección señalada por "La Municipalidad", conforme con cargo de recepción (fojas 77), 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, vencia el 26 de febrero de 2021.

11. Que, con Documento s/n presentado el 26 de febrero de 2021 [S.I N° 04972-2021 (fojas 79 y 80)], es decir dentro del plazo otorgado, "La Municipalidad" pretende subsanar las observaciones presentando información gráfica de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico y legal en formato DWG.

12. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0219-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de marzo de 2021 se determinó, lo siguiente: **i)** "La Municipalidad" precisa haber tomado conocimiento que "el predio" se encuentra dentro de la Concesión Minera "Acumulación Tembladera" registrada como titular "Cemento Pacasmayo S.A.A" (Código 010001801L); y, **ii)** presenta documentación técnica que sustenta el plan de saneamiento físico y legal en formato dwg. En consecuencia, presentó los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la "Directiva N° 004-2015/SBN".

13. 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".

14. 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".

15. 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.

16. 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".

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "La Municipalidad", uso para que se destine para la Construcción de un Pozo Tubular, que forma parte de la obra: "Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Ampliación del Sistema de Alcantarillado y Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas servidas de Tembladera – distrito de Yonán, provincia de Contumazá – Cajamarca".

18. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "La Municipalidad" y teniendo en cuenta que "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizar el área de 105.81 m² partida registral n° P32004800 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

19. 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".

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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.° 1357, Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley n° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, ROF de la SBN y el Informe Técnico Legal N° 0219-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de marzo de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 105.81 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Centro Poblado Tembladera, distrito de Yonán, provincia de Contumazá y departamento de Cajamarca, inscrito en la partida registral n° P32004800 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 150947, 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 del **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YONAN**, para que se destine a la Construcción de un Pozo Tubular, que forma parte de la obra: "Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Ampliación del Sistema de Alcantarillado y Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas servidas de Tembladera – distrito de Yonán, provincia de Contumazá – Cajamarca".

Artículo 3°.-La Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, 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.