



RESOLUCIÓN N° 0954-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 565-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, representado por su 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 predio de 308.00 m² ubicado en el distrito Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Gobierno Regional de La Libertad en la partida registral N° 11014009 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 173302 (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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran 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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 150 -2022-MPT presentado el 10 de junio de 2022 [S.I. 15355-2022 (foja 1)], la Municipalidad Provincial de Trujillo, representada por su Alcalde José Prudencia Ruiz Vega (en adelante, “la Municipalidad”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la construcción de reservorio de agua del proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Agua Potable y alcantarillado Sanitario en el AA.HH. La Molina, Distrito de Huanchaco – Trujillo – La Libertad con Código SNIP N° 310634” (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 9); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 10 y 13); **c)** memoria descriptiva y plano

de ubicación y localización de “el predio” (fojas 14 al 17); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2738547 del 11 de mayo de 2022 (fojas 25 al 42).

3. 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.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, 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 este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin 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, mediante Oficio N° 01961-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de junio de 2022 (foja 44 y 45), 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° 11014009 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”, la cual corre inscrita en el asiento D00017 de la partida en mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “La Municipalidad”, mediante Informe Preliminar N° 0848-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2022 (fojas 47 al 56), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el Sector denominado AA.HH. La Molina, distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Región La Libertad, inscrito a favor del Gobierno Regional de la Libertad en la partida registral N° 11014009 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo; **ii)** se encuentra desocupado y sin edificaciones; **iii)** no cuenta con zonificación por ubicarse en zona con potencial urbano; **iv)** es requerido para la construcción de un reservorio de agua;

v) los documentos técnicos no han sido suscritos por verificador catastral; **vi)** se advierte error material en el Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva de "el predio", toda vez que, de la digitalización de coordenadas el área y los lados no coinciden con lo indicado en el Cuadro de Datos Técnicos; por otro lado, los datos técnicos no son legibles, no indica colindantes, no consigna ubicación de "el predio" y no consigna Membrete; **vii)** no presenta el archivo digital en formato vectorial (SHP o DWG) del plano perimétrico del área a independizar, el cual se debe comprimir en un archivo zip; **viii)** de la revisión de la Partida n° 11014009, se identificaron las siguientes cargas: Asiento D00001, Asiento D00006, Asiento D00007, Asiento D00008, Asiento D00009, Asiento D00010, Asiento D00011, Asiento D00012, Asiento D00014, Asiento D00015 y Asiento D00016; **ix)** de la consulta de la página web de SUNARP, se verifica que existen los siguientes títulos pendientes: 2020-01208632, 2021-00190329, 2021-00190332, 2021-00190333, 2021- 01414761, 2022-00687966, 2022-00687970, 2022-01212676.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de "la Directiva N° 001-2021/SBN", mediante Oficio N° 2347-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2022 (fojas 57 y 58), notificado con fecha 8 de setiembre de 2022, se hace de conocimiento como titular registral de "el predio", al Gobierno Regional de La Libertad, que "la Municipalidad" ha solicitado la independización y transferencia de "el predio", en el marco del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

10. Que, mediante el Oficio N° 02409-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 63 y 64)], esta Subdirección comunicó a "la Municipalidad" las observaciones advertidas en los puntos **v)** al **ix)** del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, por lo que se le requirió que se pronuncie al respecto, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de "Directiva N° 001-2021/SBN".

11. Que, "el Oficio" fue notificado con fecha 19 de julio de 2022 a través de la mesa de partes virtual de "la Municipalidad", conforme consta del cargo del mismo (foja 65); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del "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 de "el Oficio" venció el 4 de agosto de 2022; habiendo "la Municipalidad" dentro del plazo otorgado remitido el Oficio N° 251-2022-MPT el 2 de agosto de 2022 [S.I. N° 20219-2022 (fojas 66 al 122)], para efectos de subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio".

12. Que, evaluada la documentación presentada por "la Municipalidad", mediante Informe Técnico Legal N° 1053-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** "la Municipalidad" en el nuevo Plan de Saneamiento físico legal, señala, respecto a las cargas inscritas en los Asientos D00001, D00006, D00007, D00008, D00009, D00010, D00011, D00012, D00014, D00015 y D00016 y a los títulos pendientes: 2020-01208632, 2021-00190329, 2021-00190332, 2021-00190333, 2021- 01414761, 2022-00687966, 2022-00687970, 2022-01212676, que éstos no afectan a "el predio"; **ii)** presentó nuevos documentos técnicos: Plano y memoria descriptiva, corrigiendo los errores materiales advertidos y debidamente visados por verificador catastral; y, **iii)** cumple con remitir el archivo digital de los documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva), en formato vectorial DWG, en un único archivo en formato zip. En tal sentido, se concluye que "la Municipalidad" ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la "Directiva N° 001-2021/SBN".

13. Que, se ha verificado 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”*.

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 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”.

15. 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 la construcción de reservorio de agua del proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Agua Potable y alcantarillado Sanitario en el AA.HH. La Molina, Distrito de Huanchaco – Trujillo – La Libertad; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. 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.

16. 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.

17. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “la Municipalidad” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

18. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1053-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 308,00 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Gobierno Regional de la Libertad, en la partida registral N° 11014009 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 173302, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, requerido para el proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Agua Potable y alcantarillado Sanitario en el AA.HH. La Molina, Distrito de Huanchaco – Trujillo – La Libertad”.

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

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

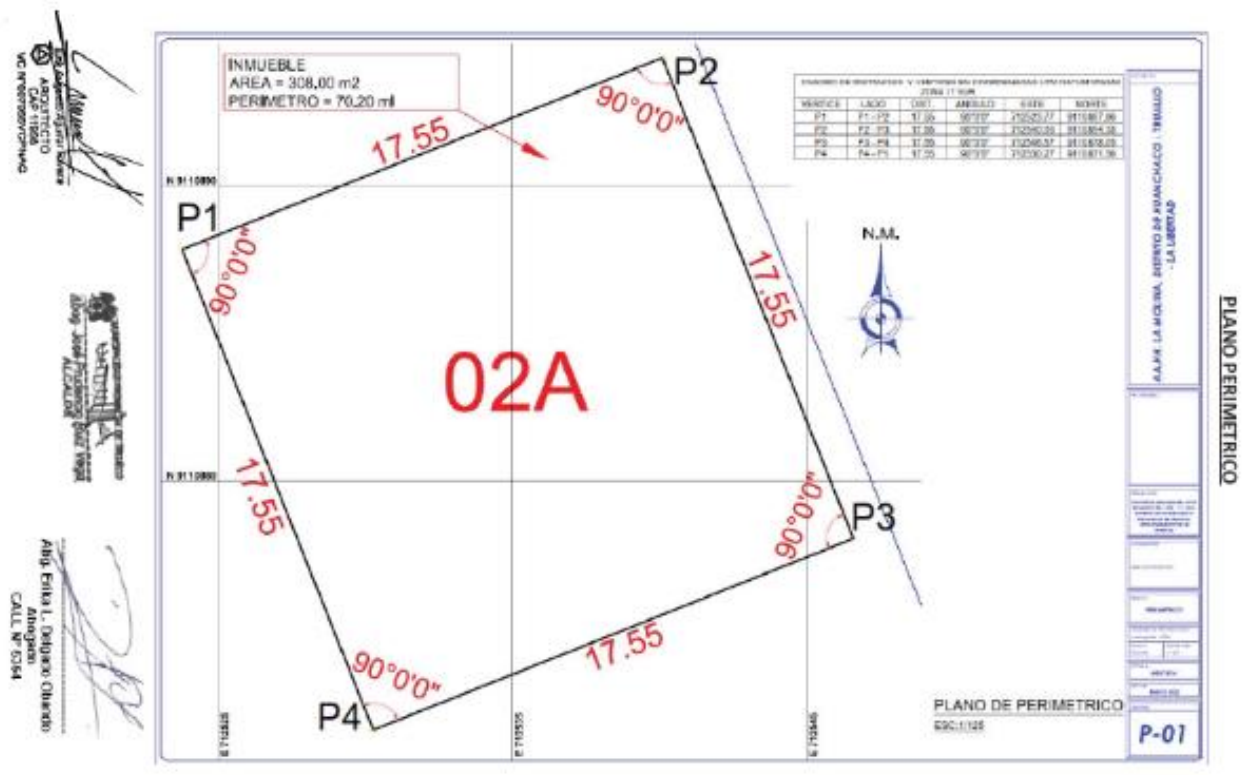
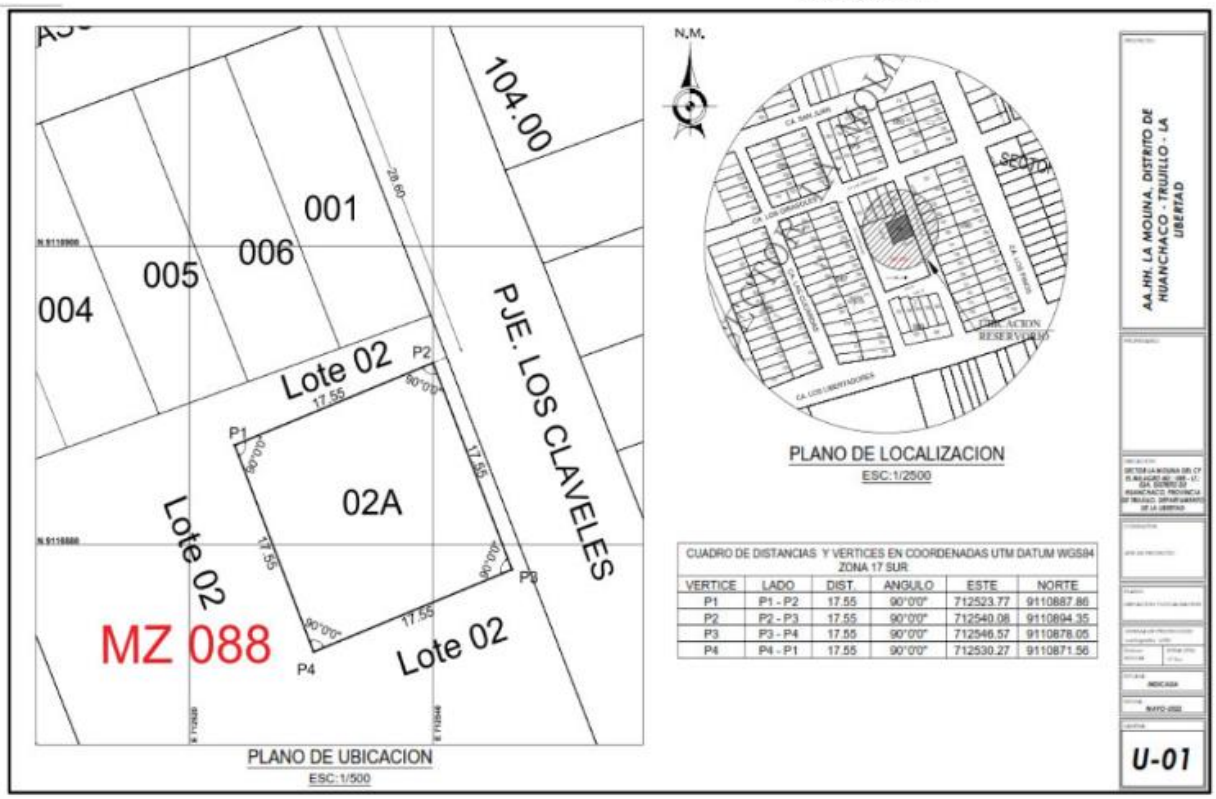
¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

Abg. Erika L. Delgado Obando
Abogado
CALL N° 5354

Abog. José Prudencia Ruiz Vega
ALCALDE

Eng. Alejandro Aguilar Alvarez
ARQUITECTO
CAP 11998
VC N°007065VCPNAC



C. MEDIDAS PERIMETRICAS DEL PREDIO:

El terreno es de Polígono de Rectangular, tiene un área de 308.00 M2, 0.0308 Has y un perímetro de 70.20 ml.

Presentando las siguientes medidas y linderos:

- POR EL FRENTE : Con Pasaje Los Claveles, en línea recta, Con 17.55 ml.
- POR LA DERECHA : Con el lote 2, en línea recta, Con 17.55 ml.
- POR LA IZQUIERDA : Con el lote 2 en línea recta, Con 17.55 ml.
- POR EL FONDO : Con el lote 2, Con 17.55 ml.



D. CUADRO DE VERTICES Y COORDENADAS UTM:

VERTICE	LADO	DIST	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	17.55	90° 0' 0"	712523.77	9110887.86
P2	P2 - P3	17.55	90° 0' 0"	712540.08	9110894.35
P3	P3 - P4	17.55	90° 0' 0"	712546.57	9110878.05
P4	P4 - P1	17.55	90° 0' 0"	712530.27	9110871.56

Abogado
Enrique L. Delgado Obando
CALL N° 5354

Trujillo, 02 de agosto 2022.


ARQUITECTO
CAP 11903
VC N°007066VCPNAG