

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0510-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 516-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, representada por su Alcalde, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un predio de 545,98 m² ubicado en el Cerro Tres Arcos, distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11037088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, anotado con CUS N° 101412 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, “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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 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° 329-2020-A/MDT presentado el 24 de julio de 2020 [S.I. N° 10921-2020 (foja 1)], la Municipalidad Distrital de Torata (en adelante, “la Municipalidad”), representada por su Alcalde, Hernán Pedro Juárez Coayla, solicitó 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° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio”, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado **“Mejoramiento y ampliación del servicio de tratamiento de aguas residuales para los sectores de Torata y Yacango, distrito de Torata - Mariscal Nieto - Moquegua”** (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 05); **b)** Memoria descriptiva y plano perimétrico de “el predio” (fojas 06 y 07); **c)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico de “el predio” (fojas 08 y 09); y, **d)** Copia simple de la Partida Registral N° 11037088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (foja 10).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “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, asimismo, 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° 004-2015/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 del 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 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.

8. Que, mediante Oficio N° 01745-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2020 (foja 11), 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° 11037088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentado por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N° 00720-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2020 (fojas 14 al 16), se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** Constituye la totalidad de la propiedad inscrita a favor del Estado, inscrito en la Partida 11037088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua – Zona Registral XIII - Sede Tacna, anotado CUS N° 101412; **ii)** Tiene zonificación de Zona de Expansión Agrícola – ZEA, no se encuentra ocupado y no cuenta con edificación; **iii)** Se superpone totalmente con un ámbito de mayor extensión de la concesión minera denominada “Gaia” cuyo titular del derecho minero es la Sra. Narda Virginia Zúñiga Chambilla con código de 680000117 y que se encuentra en estado vigente; **iv)** No se superpone con ninguna solicitud de ingreso en estado de trámite ni procesos judiciales; **v)** No se han identificado superposiciones con reservas naturales, patrimonios arqueológicos o comunidades.

10. Que, mediante Oficio N° 02069-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2020 (foja 17), en adelante “el Oficio”, se comunicó a “la Municipalidad” sobre lo advertido en el numeral **iii)** del considerando precedente; otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, se pronuncie sobre esta y si variará o no su solicitud, bajo apercibimiento que esta Subdirección emita el acto administrativo correspondiente y solicite su inscripción ante la “SUNARP”.

11. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 01 de setiembre de 2020 a través de la mesa de partes virtual de “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 18); 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”); motivo por el cual el plazo otorgado venció el 04 de setiembre de 2020, no habiendo ingresado ningún pronunciamiento, según consta en la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 19), por lo que se prosigue con el procedimiento de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.6) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

12. 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”.

13. 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 o 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”.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad” para la ejecución del proyecto denominado: **“Mejoramiento y ampliación del servicio de tratamiento de aguas residuales para los sectores de Torata y Yacango, distrito de Torata – Mariscal Nieto - Moquegua”**.

15. 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 artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

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.

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, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, 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° 0602-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio de 545,98 m² ubicado en el Cerro Tres Arcos, distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11037088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, anotado con CUS N° 101412, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado **“Mejoramiento y ampliación del servicio de tratamiento de aguas residuales para los sectores de Torata y Yacango, distrito de Torata – Mariscal Nieto - Moquegua”**.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Moquegua de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.11

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.

² Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.° 1210, Decreto Legislativo n.° 1330 y Decreto Legislativo n.° 1366.