SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0564-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente Nº 284-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YONAN**, representada 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 **11 365,38 m²** ubicado en la parte baja de la localidad de Tembladera, en el distrito de Yonán, provincia de Contumazá y departamento de Cajamarca, inscrita a favor del Estado, en la Partida Registral N° 02260230 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, anotado con CUS N° 142835 (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 Nº 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 "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo Nº 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 Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo Nº 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial 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") a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **844313072K**

4. Que, Mediante Memorándum n° 00846-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04/03/2020, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal traslada la Solicitud de Ingreso Nº 04675-2020 de fecha 20 de febrero de 2020 (foja 1 al 3), mediante la cual la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YONAN (en adelante, "La Municipalidad"), representada por su Alcalde, César Elías Terán López, 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° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192") de "el predio", con la finalidad de que se destine para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales 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"), debido a que de la evaluación técnica se advirtió que "el predio" recae sobre un área mayor que cuenta con inscripción registral. Para tal efecto la "Municipalidad" presentó los siguientes documentos: a) Ficha de Inspección y fotografías (fojas 6 al 7); b) Memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación(fojas 9 al 12); c) Plan de saneamiento físico y legal (foja 15 al 24); y, d) Certificado de Búsqueda Catastral (foja 43).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" dispone que para la aplicación de la citado 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.

6. 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")

7. 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.

8. 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.

9. Que, mediante Oficio N° 1146-2020/SBN-DGPE-SDD del 05 de marzo de 2020 (foja 68 y 69), 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° 02260230 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **844313072K**

10. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N° 538-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de marzo de 2020 (fojas 71 al 73), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) la Partida Registral n° 02260230 se encuentra inscrita a favor del Estado en virtud al Decreto Supremo n° 24-95-PRES de fecha 15/12/1995; sin embargo, en dicho documento se decretó transferir al Proyecto Especial Jequetepeque - Zaña a cargo de INADE, el dominio de las superficies eriazas adyacentes y colindantes a la Presa y Embalse Gallito Ciego, en un área total de 2,695 has, declarándola así mismo como zona intangible, necesario para la defensa, protección y conservación de la Presa y Embalse Gallito Ciego, obra de servicio público ejecutada con fines de regulación de riego e irrigación de tierras en el Valle del río Jequetepeque, (dominio público); ii) en el Asiento B00002 de la Partida Registral n° 02260230, se inscribe la Conclusión de Procedimiento de Cierre de Partida Registral sobre el área de 1 695,6296 has. por duplicidad existente con las Partidas Registrales n° 02094599 y n° 11011932; iii) se deberá evaluar si las cargas que presenta la partida matriz afectan o no “el predio”, así como la existencia de duplicidad registral, procesos judiciales, reservas naturales; v) los planos no presentan grilla, las medidas de los tramos y coordenadas no están representados con la cantidad de decimales que se utiliza de manera convencional y no se encuentran impresos a escala; vi) Los linderos de la Memoria Descriptiva y en el Plan de Saneamiento Físico y Legal están descritos como lote urbano (frente, izquierda, derecha y fondo), habiendo sido calificado como predio rural, debiendo utilizarse los linderos sur, norte, este y oeste; y, vii) No presenta plano ni memoria descriptiva del área remanente ni la documentación técnica en formato digital.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 1385-2020/SBN-DGPE-SDDI del 01 de julio de 2020 [en adelante, “el Oficio” (foja 74)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las observaciones descritas en el considerando precedente de la presente resolución, 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° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

12. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo mediante las Solicitudes de Ingreso Nros. 13175-2020, 13279-2020; 13455-2020 y 14089-2020, presentadas el 27, 28 y 31 de agosto y el 9 de setiembre de 2020, respectivamente (fojas 77 al 82)], y mediante las cuales “la Municipalidad” señala subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”.

13. Que, evaluada la nueva documentación técnica presentada por “la Municipalidad” mediante Informe Preliminar N° 887-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de setiembre de 2020 (foja 94 al 96), se concluyó entre otros, que: i) “el predio” se ubica en el área remanente de la Partida Electrónica n° 02260230 del Registro de Predios de la Oficina Registral Cajamarca; asimismo, que no recae en alguna duplicidad registral; ii) precisa que en el Asiento D00005 de la Partida Electrónica n° 02260230, obra inscrito una servidumbre cuyo titular es la Empresa STATKRFT PERU S.A., lo cual no se puede indicar si registralmente “el predio” recae en dicha servidumbre debido a que por el Estado de Emergencia Nacional y disposición de aislamiento social obligatoria en la región, la Oficina Registral de Cajamarca no brinda el servicio de visualizaciones y copias de títulos archivados; iii) presenta nuevo Plano Perimétrico de “el predio” firmado por el ingeniero civil Justo Antonio Arteaga Huaccha (C.I.P. n° 54402) y Verificador Catastral VCP n° 3089, el cual cuenta con grilla de coordenadas y escala; asimismo, el Cuadro de Datos Técnicos cuenta con medidas de tramos con 02 decimales y coordenadas con 04 decimales; 4) Presenta nueva Memoria Descriptiva de “el predio” firmado por el ingeniero civil Justo Antonio Arteaga Huaccha (C.I.P. n° 54402) y Verificador Catastral VCP n° 3089 con linderos descritos como predio rural conforme a los descritos en el Plan de Saneamiento Físico Legal; v) respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, vi) se adjunta archivo zip conteniendo Plano Perimétrico de “el predio” en formato dwg. Por lo tanto “la Municipalidad” ha cumplido con levantar las observaciones formuladas, y con ello ha cumplido con presentar los requisitos enumerados en el numeral 5.3 “Directiva N° 004-2015/SBN.

14. 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”.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **844313072K**

15. 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 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".

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 los dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo n.° 1192".

18. Que, en virtud de lo expuesto, al contar esta Superintendencia 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, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "la Municipalidad", reasignando su uso, para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales 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".

19. 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 11 365,38 m2 de la Partida Registral N° 02260230 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo. 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", Decreto Legislativo N° 1280, "Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento"; la Ley Nº 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; 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", el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA Decreto de Urgencia Nº 029-2020, Decreto de Urgencia Nº 053-2020, Decreto Supremo Nº 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal N° 657-2020/SBN-DGPE-SDDI de 29 de setiembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 11 365,38 m^2 que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° 02260230 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, anotado con CUS N° 142835, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **844313072K**

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°, a favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YONAN**,** requerido para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales 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 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° II - Sede Chiclayo procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Firmado digitalmente por:
CHONTA SOLAR Elena Dolores FAU
20131057823 hard
Fecha: 30/09/2020 12:04:01-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
VALENZUELA ARMAS Miriam Edith FAU
20131057823 hard
Fecha: 30/09/2020 12:28:59-0500

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Firmado digitalmente por:
PINEDA FLORES Maria Del Pilar FAU
20131057823 soft
Fecha: 30/09/2020 12:32:46-0500

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **844313072K**