



## **RESOLUCIÓN N° 0054-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de enero de 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 1225-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COATA**, representada por su Alcalde, Elmer Pelinco Quispe, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 230.72 m<sup>2</sup>, ubicada entre la Av. Virgen Presentación, Jr. José Carlos Mariátegui y el Jr. San Isidro, en el Centro Poblado Coata Barrio San Agustín, distrito de Coata, provincia y departamento de Puno, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral N° P47024713 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna; con CUS N° 96592 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, "TUO de la Ley N° 29151"), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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° 0323-2019-MDC-P/A presentado el 03 de diciembre de 2019 [S.I. N° 38794-2019 (foja 01)], la Municipalidad Distrital de Coata (en adelante, "la Municipalidad"), representada por su Alcalde, Elmer Pelinco Quispe, solicitó la independización y transferencia del inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio", requerido para el Reservorio Proyectado Elevado 02 (REP-02) correspondiente al proyecto denominado "**Mejoramiento y Ampliación del Sistema Integral de Agua Potable y Saneamiento en las Localidades de Coata, Sucasco y Almozanche, distrito**

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

**de Coata – Puno- Puno**” (en adelante, “el proyecto”), en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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 Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”<sup>2</sup>). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** Copia simple del Documento Nacional de Identidad y de la Credencial de su representante (fojas 3 y 4); **b)** Copia simple del Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad Distrital de Coata, la Municipalidad Provincial de Puno y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y Adenda N° 1 (fojas 5 al 12); **c)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 13 al 21); **d)** Plano perimétrico, ubicación y matriz del área matriz, del predio afectado y del área remanente (fojas 23 al 34); **e)** Memorias descriptivas del área matriz, del predio afectado y del área remanente (fojas 36 al 56); **f)** Ficha de Inspección Técnica (fojas 58 al 60); **g)** Copia Literal de la Partida P47024713 de la Oficina Registral de Puno (fojas 62 al 65); **h)** Certificado de Búsqueda Catastral – Publicidad N° 5327997 del 24 de julio de 2019 (fojas 66 al 69); **i)** Copia del Título Archivado N° 2013-14783 del 6 de agosto de 2013 (fojas 71 al 74); **j)** Fotografías impresas de “el predio” (fojas 76 y 77); y, **k)** CD – Archivo Digital (foja 78).



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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo 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 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 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, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del “Decreto Legislativo N° 1280”, se ha declarado 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, la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y la ejecución de obras para su realización.

<sup>2</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.



## **RESOLUCIÓN N° 0054-2020/SBN-DGPE-SDDI**

9. Que, en el caso en concreto se ha verificado que, la ejecución de “el proyecto”, si bien no ha sido declarado como tal por la Quinta Disposición Complementaria 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”, se encuentra comprendida dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del “Decreto Legislativo N° 1280”.

10. Que, mediante Oficio N° 4426-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2019 (foja 80), esta Subdirección solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, inscribiéndose en la Partida Registral N° P47024713 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

11. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N° 1483-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2019, se determinó que “el predio”: i) Forma parte del predio inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida N° P47024713 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno; ii) Forma parte del Equipamiento Urbano del Centro Poblado Coata Barrio San Agustín, en el rubro de Área Verde, y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Coata, por lo que constituye bien de dominio público; iii) De la revisión del Visor GEO ANP de Áreas Naturales Protegidas del SERNAP, “el predio” se encuentra dentro de la Zona de Amortiguamiento del Titicaca (R.J. N° 467-2002-INRENA).

12. Que, mediante Oficio N° 4597-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2019 (fojas 84) (en adelante, “el Oficio”), esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las siguientes observaciones: a) Existe discrepancia respecto a la ubicación de “el predio” entre lo consignado en la solicitud de “la Municipalidad”, Plan de saneamiento físico y legal, los planos y memorias descriptivas; b) En el Informe Técnico de Inspección técnica, en rubro “Ocupado” se encuentra marcado con la opciones “Si” y “No”; y ,c) Los planos no se encuentran impresos en las escalas indicadas, otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles más cuatro (4) días hábiles por el término de la distancia para que cumpla con remitir la documentación correspondiente bajo apercibimiento que se declare 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.

13. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 7 de enero del 2020 en el domicilio señalado por “la Municipalidad” en su petitorio, según consta del sello del cargo de notificación que obra a fojas 84, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del “TUO de Ley N° 27444”; habiéndose otorgado un plazo



de diez (10) más cuatro (4) días por el término de la distancia, para que subsane las observaciones, el mismo venció el 27 de enero del 2020.

14. Que, mediante Oficio N° 012-2020-MDC/A, presentado el 23 de enero de 2020 [(S.I. N° 01911-2020) foja 85], es decir dentro del plazo otorgado, "la Municipalidad" presenta los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 87 al 113); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 114 al 116); **c)** Planos de ubicación, perimétrico, plano del área matriz y del área remanente con sus respectivas memorias descriptivas (fojas 117 al 127); y **d)** CD, que contiene el archivo digital de "el predio" (foja 128); razón por la cual corresponde determinar si ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas por esta Subdirección, conforme se detalla a continuación:

14.1 Respecto a la primera observación:

Presentó el Plan de saneamiento físico y legal, planos y memorias descriptivas aclarando la ubicación de "el predio", por lo que se tiene por levantada la observación.

14.2 Respecto a la segunda observación:

Presentó el Informe de Inspección Técnica, en el que se advierte que en el rubro "Ocupado" solo se encuentra marcado la opción "NO", por lo que se tiene por levantada la observación.

14.3 Respecto a la tercera observación:

Presentó los planos impresos a escala, de acuerdo a lo indicado en el literal c) del numeral 5.3.3 de la Directiva N° 004-2015/SBN, por lo que se tiene por levantada la observación.

15. Que, con relación a lo señalado en el punto **iii)** del considerado décimo primero de la presente resolución, en el que se indica que "el predio" se encuentra dentro de la Zona de Amortiguamiento del Titicaca, resulta pertinente precisar que de acuerdo a la Opinión Técnica N° 608-2019-SERNANP-DGANP - Compatibilidad de la Actividad Denominada Proyecto "Mejoramiento y Ampliación del Sistema Integral de Agua Potable y Saneamiento en las localidades de Coata, Sucasco y Almozanche, Distrito de Coata – Puno – Puno", II Etapa, con Código SNIP N° 252016 (fojas 130 al 133)<sup>3</sup>, la actividad de "el proyecto" en los términos presentados es compatible con la Categoría, la Zonificación, el Plan Maestro y los Objetivos de Creación de la Reserva Nacional del Titicaca; razón por la cual "el predio" no está sujeto a limitaciones o restricciones; no obstante, el titular de "el proyecto", deberá tener en cuenta las condicionantes establecidas en la referida opinión técnica. En consecuencia, habiéndose aclarado, la compatibilidad de "el proyecto" con la zona de amortiguamiento identificada, corresponde continuar con el procedimiento.

16. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", 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.

17. Que, la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", conjuntamente con la transferencia, según lo dispuesto por el numeral 6.2.5 de la "Directiva n° 04-2015/SBN".

<sup>3</sup> Remitida mediante correo institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de fecha 27 de enero de 2020, en virtud al Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional el 10 de abril de 2015 para la ejecución de "el Proyecto" suscrito entre la Municipalidad Distrital de Coata y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.



## **RESOLUCIÓN N° 0054-2020/SBN-DGPE-SDDI**

18. 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 en el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso inscrita en el asiento 00002 de la Partida Registral N° P47024713 del Registro de Predios de la Zona Registral N.° XIII - Sede Tacna, otorgada a favor de "la Municipalidad" respecto del área de 230.72 m<sup>2</sup> materia de la solicitud y aprobar la transferencia de "el predio" a su favor, reasignándose su uso, para que sea destinado a la construcción del Reservorio Proyecto Elevado 02 (REP-02) correspondiente a "el proyecto".

20. Que, asimismo, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "la Municipalidad", se ha determinado que "el predio" se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 230.72 m<sup>2</sup> de la Partida Registral N° P47024713 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno.

21. 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".

22. 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 N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0060-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2020.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Coata, respecto del área de 230.72 m<sup>2</sup> ubicada entre la Av. Virgen Presentación, Jr. José Carlos Mariátegui y el Jr. San Isidro, en el Centro Poblado Coata Barrio San Agustín, distrito de Coata, provincia y departamento de Puno, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral N° P47024713 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII- Sede Tacna; con CUS N° 96592, quedando subsistente en el área restante.



**Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 3°.- 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 primero a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COATA**, reasignándole su uso, con la finalidad que lo destine a la construcción del Reservorio Proyectado Elevado 02 (REP-02) correspondiente al proyecto denominado **“Mejoramiento y Ampliación del Sistema Integral de Agua Potable y Saneamiento en las Localidades de Coata, Sucasco y Almozanche, distrito de Coata – Puno- Puno”**.



**Artículo 4°.-** La Oficina Registral de Puno 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



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES