

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0456-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 542-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, mediante la cual solicitó la **INDEPENDIZACIÓN** y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** de un área de 1799,66 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Conduriri, provincia de El Collao, departamento de Puno, inscrito en la Partida Registral n.º P47031393 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con CUS n.º 144158 (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 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 Oficio N° 14802-2020-MTC/20.22.4 presentado el 20 de julio de 2020 [S.I. n.° 10197-2020 (fojas 01)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, (en adelante, "PROVIAS NACIONAL"), solicitó la transferencia del inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio", para destinarlo al derecho de vía de la Carretera Checca – Mazocruz, que forma parte de la obra de infraestructura denominada "Carretera Tarata – Mazocruz - llave", (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"^[2]). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) Plan de Saneamiento Físico y Legal de "el predio" (fojas 15 al 18); b) Informe de inspección técnica (foja 23 al 26); c) Copia de Partida Registral n.° P47031393 (fojas 19 al 22); y, d) Memoria Descriptiva y Planos perimétricos del área materia de transferencia (fojas 27 al 32).
- 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, por su parte, 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; asimismo, 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, mediante Oficio n.° 1798-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de agosto de 2020 (foja 33), 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 "PROVIAS", en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo n.° 1192".

9. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar n.º 774-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020 (fojas 36 al 38), se determinó que “el predio”: i) Forma parte del predio inscrito a favor del Estado Peruano, en la Partida Registral n.º P47031393 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII – Seda Tacna; ii) forma parte del área de circulación del Centro Poblado Conduriri Barrio San Martín; iii) de acuerdo al Plan de saneamiento físico legal, la inspección realizada el 20 de junio de 2028 y fotografías, “el predio” no presenta zonificación y se encuentra sin edificaciones, encontrándose ocupado por la vía pavimentada y vía afirmada de la Carretera Checca – Mazocruz, indicando como poseionario a PROVIAS NACIONAL; iv) en el Asiento A00002 de la Partida P47031393 se aprecia que el Área de Circulación de la habilitación es 14 203,71 m², el cual resulta de independizar el área de 1700,66 m² quedaría reducido a una extensión de 12 404,05 m²; v) respecto al área remanente, se invoca a la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

10. Que, la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 29) de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.º 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 (en adelante, “Ley n.º 30025”).

11. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 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.

12. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 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.

13. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.º 004-2015/SBN” prescribe 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, reasignándose su uso, para que sea destinado al derecho de vía de la Carretera Checca – Mazocruz, que forma parte de la obra de la obra de infraestructura denominada “Carretera Tarata – Mazocruz - llave”.

15. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS NACIONAL”, se ha determinado que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 1799,66 m² de la Partida Registral N° P47031393 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno. Cabe señalar que “PROVIAS NACIONAL” 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, 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

17. 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.º 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”; Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS; Ley n.º 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva n.º 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.º 1192”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias de la Ley n.º 30025, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal n.º 0533-2020/SBN-DGPE-SDDI de 28 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 1799,66 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Conduriri, provincia de El Collao, departamento de Puno, inscrito en la Partida Registral n.º P47031393 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con CUS n.º 144158, según 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.º 1192, del área descrita en el artículo 1º a favor de la **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad que lo destine al derecho de vía de la Carretera Checca – Mazocruz, que forma parte de la obra de la obra de infraestructura denominada “Carretera Tarata – Mazocruz - llave”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Puno de la Zona Registral n.º 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.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

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