




## **RESOLUCIÓN N° 1267-2019/SBN-DGPE-SDDI**


San Isidro, 27 de diciembre de 2019

### **VISTO:**




El Expediente N° 1066-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de 411,32 m<sup>2</sup> (CUS N° 138073) y 311,52 m<sup>2</sup> (CUS N° 138077), la que en su conjunto forman un área de 722,84 m<sup>2</sup>, las cuales se encuentran ubicadas en el distrito de Quilca, provincia de Camana, departamento de Arequipa, las cuales se encuentran sobre un área de mayor extensión inscrita en la partida registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en adelante “el predio 1” y “el predio 2”.

### **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 (en adelante el “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 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante el “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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° 34067-2019-MTC/20.22.4 presentado el 18 de octubre de 2019 [(S.I. N° 34280-2019) fojas 1], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional (en adelante “PROVÍAS”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, solicita la transferencia de “el predio 1” y “el predio 2”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco

de Adquisición y Expropiación 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 el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinados a la ejecución del proyecto denominado: "**Carretera Desvío Quilca - Matarani - Ilo**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Informe técnico legal del 18 de mayo de 2018 (fojas 10); **b)** plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva (fojas 17); y, **c)** fotografías (fojas 23).



4. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco 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, denominada "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 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, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del **numeral 27)** de 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.

9. Que, mediante Oficio N° 3920-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2019, (fojas 24), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio 1" y "el predio 2" a favor de "PROVÍAS", en la Partida Registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".





## **RESOLUCIÓN N° 1267-2019/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, a través del Informe Preliminar N° 1464-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2019 (fojas 28), se concluyó lo siguiente: **i)** "el predio 1" y "el predio 2" forman parte del predio de mayor extensión ubicado en Proyecto Especial Majes, distrito de Quilca, provincia de Camaná y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Autoridad Autónoma de Majes en la Partida Registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; **ii)** se ha verificado que sobre la Partida Registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, existen títulos pendientes de inscripción, los cuales son: 1745175 – 2019, 2152984-2019 y 2393127-2019; y, **iii)** el área matriz presenta diversas independizaciones sobre su ámbito inscrito, por lo que no es posible determinar el área remanente.

11. Que, mediante Oficio N° 4422-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2019 (en adelante "el Oficio"), se hizo de conocimiento de "PROVIAS" las observaciones a su solicitud y a la documentación adjuntada conforme al detalle siguiente: **i)** existen títulos pendientes de inscripción, los cuales son: 1745175 – 2019, 2152984-2019 y 2393127-2019 (en adelante "primera observación"); y **ii)** no presentó plano y memoria descriptiva del área remanente (en adelante "segunda observación"); otorgándole el plazo máximo de tres (3) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio para que emita un pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto, caso contrario se procederá a emitir la resolución de transferencia de "el predio" a favor de la citada entidad, acogiéndose a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP, dado que no se puede determinar gráficamente el área remanente, debido a las múltiples independizaciones que recaen sobre la partida matriz.

12. Que, "el Oficio" fue notificado el 9 de diciembre de 2019 en el domicilio señalado en el escrito citado en el tercer considerando de la presente resolución, habiendo sido recibido por la mesa de partes, conforme consta en el cargo de recepción (foja 31); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS<sup>1</sup>. En tal sentido, el plazo de tres (3) días hábiles para subsanar dichas observaciones advertidas venció el 12 de diciembre de 2019.

13. Que, conforme consta de autos, "PROVIAS" no ha presentado un pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto, hasta la emisión de la presente resolución, lo cual se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el Sistema

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal  
(...)

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.



Integrado Documentario de esta Superintendencia - SID (fojas 33), razón por la cual corresponde emitir el acto administrativo correspondiente, dejándose constancia además que se solicitará la inscripción en los Registros Públicos invocando la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN.

14. Que, al no haber presentado "PROVIAS" documentación orientada a modificar el proyecto que pretende desarrollar, mediante el Informe Técnico Legal N° 1511 y 1512-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019, se concluyó lo siguiente: **i)** "el predio 1" y "el predio 2" forman parte del predio de mayor extensión ubicado en Proyecto Especial Majes, distrito de Quilca, provincia de Camaná y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Autoridad Autónoma de Majes en la Partida Registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; **ii)** recaen sobre derecho de vía, constituyendo bienes de dominio público; **iii)** según indica no existen procesos judiciales, cargas y/o gravámenes, superposiciones con patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie ni duplicidad registral; **iv)** no existen posesionarios ni edificaciones; **v)** el área matriz presenta diversas independizaciones sobre su ámbito inscrito, por lo que no es posible determinar el área remanente; y, **vi)** se ha verificado que sobre la Partida Registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, existen títulos pendientes de inscripción, los cuales son: 2983452-2019 y 2393127-2019.

15. Que, al respecto 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 del Estado, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución.

16. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio 1" y "el predio 2" a favor de "PROVIAS", reasignando su uso, el cual será la ejecución del proyecto denominado: "**Carretera Desvío Quilca - Matarani - Ilo**".

18. Que, al haberse determinado que "el predio 1" y "el predio 2" forman parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlos de la Partida Registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

19. 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".

20. 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", la "Directiva N° 004-2015/SBN", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras Ley N° 30025, el "TUO de la Ley N° 29151", el "ROF de la SBN", la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1267-2019/SBN-DGPE-SDDI**

Legal N° 1511 y 1512-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 411,32 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicada en el distrito de Quilca, provincia de Camana, departamento de Arequipa, inscrito a favor de la favor de la Autoridad Autónoma de Majes en la Partida Registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 138073; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 311,52 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicada en el distrito de Quilca, provincia de Camana, departamento de Arequipa, inscrito a favor de la favor de la Autoridad Autónoma de Majes en la Partida Registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 138077; 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, de los predios descritos en el artículo 1° y 2° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“Carretera Desvío Quilca - Matarani – Ilo”**.

**Artículo 4°.-** El Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

MPPF/ jmp-edd  
POI N° 20.1.2.11



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