



RESOLUCIÓN N° 508-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 172-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Ingeniero Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 228 818,32 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° 12002575 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Mollendo de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, identificado con CUS N° 131333 en el Sistema de Información de Bienes Estatales – SINABIP, en adelante “el predio”; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y 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 (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° 6415-2019-MTC/20.22.4 presentado el 12 de febrero de 2019 (S.I. N° 04366-2019) por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Ingeniero Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante “PROVÍAS”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales del área de 228 791,91 m², en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° 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” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad que se

destine a la **“Rehabilitación y Mejoramiento de la carretera Camaná - Dv. - Quilca - Matarani – Ilo – Tacna. Tramo: Punta de Bombón – Fundición y Ciudad Jardín Ilo, fases I, II y III”** del proyecto **“Carretera Desvío Quilca - Matarani – Ilo”** (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** informe técnico Legal suscrito por el ingeniero geógrafo Pedro Moran Guerrero (fojas 3-6); **b)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero geógrafo Pedro Moran Guerrero, de febrero de 2019 (fojas 7-33); **c)** plan de saneamiento físico legal suscrito por el ingeniero geógrafo Pedro Moran Guerrero (fojas 36-75); **d)** partida registral N° 12002575 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Mollendo (fojas 82-84); **e)** imágenes fotográficas (fojas 85-86); **f)** plano de ubicación y localización suscrito por el ingeniero geógrafo Pedro Moran Guerrero, de febrero de 2019 (foja 87); **g)** plano perimétrico suscrito por el ingeniero geógrafo Pedro Moran Guerrero, de febrero de 2019 (foja 88); y, **h)** archivo digital (foja 89).



4. Que, mediante escrito presentado el 9 de mayo de 2019 (S.I. N° 15202-2019) (fojas 190-197) “PROVIAS” reitera su solicitud de transferencia por la nueva área, esto es 228 818,32 m² (en adelante “el predio”), para la ejecución del proyecto **“Carretera Camaná – Dv – Quilca – Matarani – Ilo”**.

5. Que, el procedimiento administrativo se encuentra regulado en el “Decreto Legislativo N° 1192”, el cual constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura y 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.

7. Que, el numeral 6.2.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” 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 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.

9. Que, mediante Oficio N° 499-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2019 se solicitó a la Oficina Registral de Ilay la anotación preventiva del área inicialmente solicitada, esto es 228 791,91 m²; al respecto obra en el expediente a fojas 186, el asiento D00002 de la partida registral N° 12002575 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ilay en el cual consta la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia del área inicialmente solicitada a favor de “PROVIAS”.

10. Que, la ejecución del proyecto “Carretera Desvío Quilca - Matarani – Ilo” ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en el numeral 27 de la Quinta Disposición Complementaria Final 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”.



RESOLUCIÓN N° 508-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, revisados los documentos técnicos y el Plan de saneamiento físico y legal presentados, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 209-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2019 (fojas 90-92) cuyas observaciones fueron comunicadas a "PROVÍAS" mediante el Oficio N° 948-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2019 (en adelante "el Oficio") (foja 93), siendo estas las siguientes: **a)** el Plan de saneamiento físico y legal e informe técnico legal han sido suscritos en la última página, debiendo contar con los vistos respectivos en todas las páginas; **b)** se observa que el área solicitada se encuentra parcialmente en ámbito de derecho minero titulado a favor de la empresa Swissmin S.A.C., lo cual no ha sido advertido en el Plan de saneamiento; **c)** en el numeral 6.2 del referido Plan, se indica que existe una superposición con un inmueble de COFOPRI; sin embargo, no se ha señalado la partida con la cual se superpondría el área solicitada; **d)** no se advierte en el Plan de saneamiento y en el Informe Técnico Legal ninguna información referida a la zonificación; **e)** en el punto 3.2 del Plan se señala como titular del predio a la Superintendencia de Bienes Nacionales – Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones / SBN, debiendo ser lo correcto, el Estado como titular registral; **f)** al digitalizar las coordenadas contenidas en los documentos técnicos presentados se observa que el área solicitada se encuentra desplazada, quedando un área de 3 262,54 m² sobre área no inscrita favor del Estado; y, **g)** no presenta documentación técnica del área remanente. En ese sentido, se le otorgó el plazo de treinta (30) días hábiles, contabilizados desde el día siguiente de la notificación de "el Oficio" para la subsanación de las observaciones, bajo apercibimiento de declarar en abandono el procedimiento.

12. Que, en respuesta a las observaciones efectuadas, mediante Oficio N° 14530-2019-MTC/20.22.4 presentado el 22 de abril de 2019 (S.I. N° 13065-2019) (foja 94) "PROVÍAS" adjunta la siguiente documentación: **a)** Informe Técnico Legal de "el predio" visado y suscrito por el ingeniero geógrafo Pedro Morán Guerrero y la abogada Helen Figueroa Villarreal (fojas 97-100); **b)** Plan de saneamiento físico y legal de "el predio" visado y suscrito por los profesionales antes mencionados (fojas 103-142); **c)** copia simple de la partida registral N° 12002575 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Mollendo (foja 149-151); **d)** imágenes fotográficas (fojas 152-153); **e)** memoria descriptiva de "el predio" suscrito por el ingeniero geógrafo Pedro Morán Guerrero, de marzo de 2019 (fojas 154-182); y, **f)** planos perimétrico y de ubicación y localización suscritos por el mismo profesional, de marzo de 2019 (fojas 183-185).

13. Que, de la evaluación de la documentación presentada por "PROVÍAS" esta Subdirección emitió el Informe N° 469-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2019 (fojas 187-188) mediante el cual se concluye, entre otros, lo siguiente: **a)** "PROVÍAS" modificó el área inicialmente solicitada, siendo la nueva área peticionada de 228 818,32 m²; **b)** "PROVÍAS" señala que la obra a realizar se encuentra dentro del proyecto "Carretera Desvío Quilca – Matarani – Ilo"; **c)** el polígono presentado se encuentra totalmente en ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12002575; y, **d)** se presentó el Plan de saneamiento físico y legal, así como la documentación técnica respecto a la nueva área solicitada, la cual cumple con lo requerido en la "Directiva N° 004-2015/SBN".



14. 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 público o de dominio privado del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; razón por la cual, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS” para que sea destinada a la ejecución del proyecto “Carretera Camaná – Dv – Quilca – Matarani – Ilo”.

15. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 12002575 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

16. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

17. 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 3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

18. 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 soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, modificado con Decreto Legislativo N° 1366, Decreto Legislativo N° 1280, la Ley N° 29151 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° 649-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de junio de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 228 818,32 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° 12002575 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, con CUS N° 131333, 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° 1192 de “el predio”, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: “Carretera Desvío Quilca – Matarani – Ilo”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

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