



RESOLUCIÓN N° 624-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 462-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOHO**, representada por el jefe de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, ingeniero Jorge Luis Chávez Siu, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 20 727.55 m², inscrito a favor del Estado Peruano – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 11226963 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, con CUS N° 130641, 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 (en adelante “Ley N° 29151”), 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° 110-2019-MPM presentado el 16 de mayo de 2019 (S.I. N° 16057-2019) la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOHO** representada por el jefe de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, ingeniero Jorge Luis Chávez Siu (en adelante “la Municipalidad”) solicita la transferencia de “el predio”, en mérito al 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 (en adelante el “Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “**Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca (IPC-Titicaca)**” (en adelante “el



proyecto”), el cual ha sido declarado como proyecto de interés nacional mediante Ley N° 30834 - Ley que declara de necesidad pública la ejecución del proyecto “Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca” y autoriza la expropiación de inmuebles”. Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva suscrito por el ingeniero Jorge Luis Chávez Siu, **b)** plano perimétrico Polígono 14-A suscrito por el ingeniero Jorge Luis Chávez Siu, **c)** constancia de Posesión N° 02-2019 emitida por la Municipalidad Provincial de Moho; y, **d)** fotografías de “el predio” suscrito el ingeniero Jorge Luis Chávez Siu.

4. Que, el procedimiento administrativo regulado en el “Decreto Legislativo N° 1192” 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; el cual 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”).

5. 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.

6. Que, el numeral 6.2 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.

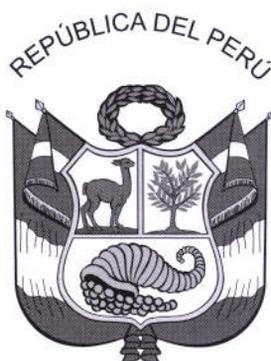
7. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, al respecto, según el artículo 1° de la Ley N° 30834 se ha declarado de necesidad pública la ejecución del proyecto “Sistemas de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca” en inversiones complementarias, a desarrollarse en las ciudades de Juliaca, Puno, Moho, Ayaviri, Ilave, Juli, Huancané, Azángaro, Lampa y Yunguyo. En consecuencia, se concluye que “el proyecto” a ejecutarse es considerado como de necesidad pública e interés nacional.

9. Que, mediante Oficio N° 1754-2019/SBN-DGPE-SDDI 17 de mayo de 2019, 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” a favor de “la Municipalidad”, en la Partida Registral N° 11226963 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, en atención al artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” (foja 94).

10. Que, mediante el Informe Preliminar N° 652-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2019 (foja 34 a 35), se concluyó respecto de “el predio” que se encuentra totalmente en el ámbito inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° 11226963 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna e identificado con CUS 130641; asimismo, se indicó que “la Municipalidad” no ha adjuntado el Plan de saneamiento, ni el informe de inspección técnica.





RESOLUCIÓN N° 624-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, en tal sentido, esta Subdirección emitió el Oficio N° 2040-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2019 (en adelante “el Oficio”) (foja 37), mediante el cual se requirió a “la Municipalidad” presente la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual debe estar visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, en el cual se identifique el área total y el área afectada del predio solicitado, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales (en adelante “la primera observación”); y **b)** el Informe de Inspección técnica (en adelante “la segunda observación”).

12. Que, mediante Oficio N° 284-2019-MPM/A presentado el 28 de junio de 2019 (S.I. N° 21605-2019) “la Municipalidad”, con la finalidad de subsanar la observaciones numeradas en el considerando anterior, adjunta la documentación siguiente: **a)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Helmer Lujan Minaya (fojas 39 a 40); **b)** plano perimétrico suscrito por el ingeniero Helmer Lujan Minaya (foja 41); **c)** plan de saneamiento físico legal denominado; “Área que será destinado para la PTAR, cuyo titular es el Estado” de abril de 2019 suscrito por el ingeniero civil Helmer Lujan Minaya y la abogada Karen Liz Coacalla Vargas (fojas 42 a 47); **d)** ficha técnica del 25 de junio de 2019 suscrita por el ingeniero civil Helmer Lujan Minaya (foja 48); y, **e)** fotografías de “el predio” suscrito por el ingeniero civil Helmer Lujan Minaya (fojas 49 a 53).

13. Que, mediante Informe Preliminar N° 789-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2019 (fojas 64 a 66) se procedió a evaluar la nueva documentación remitida por “la Municipalidad” determinándose respecto de “el predio” lo siguiente: **a)** se encuentra totalmente en el ámbito inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° 11226963 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna e identificado con CUS 130641; **b)** se encuentra desocupado, no presenta edificaciones y no existen posesionarios, según lo indicado en el punto 3.5 del Plan de saneamiento físico legal; sin embargo, de acuerdo a las fotografías adjuntas al Plan de Saneamiento, al interior existen cultivos de avena, de oca y de papa; y, de la revisión de las imágenes satelitales referenciales de Google Earth de fecha 08 de abril de 2019 y del 07 de octubre del 2003, se observan parcelas de cultivo; **c)** en el ámbito donde se ubican las lagunas de oxidación sería de posesión de los pobladores de Mucuraya, pueblo indígena aimara; según se advierte del procedimiento de primera de dominio, tramitado en el Expediente N° 1135-2017/SBNSDAPE en el cual obra el Oficio N° 900463-2018/DGPI/VMI/MC (S.I. N° 42286-2018) emitido por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, el 19 de noviembre de 2018 (fojas 54 a 63).

14. Que, asimismo, se procedió a revisar los antecedentes administrativos que dieron origen a la primera inscripción de dominio contenidos en el Expediente N° 1135-2017/SBNSDAPE, advirtiéndose documentación relacionada a descartar posible superposición con comunidades campesinas nativas y pueblos originarios respecto de “el predio”, conforme se detalla a continuación:

- ✓ El Oficio N° 480-2017-MPM/A del 27 de diciembre de 2017 (S.I. N° 00291-2018) (fojas 67 a 68) según el cual “la Municipalidad” indica que respecto al área en consulta no tiene registrados propietarios;
- ✓ El Oficio N° 12-2018-GRPUNO/DRA-P/OA del 10 de enero de 2018 (S.I. N° 03005-2018) (fojas 69 a 91) mediante el cual el Director Regional del Gobierno Regional de Puno (en adelante el “GORE Puno”) indica que el área evaluada para primera inscripción de dominio no se encuentra en posesión o uso tradicional de las Comunidades Campesinas o Nativas;
- ✓ El escrito presentado el 16 de agosto de 2018 (S.I. N° 30416-2018) (fojas 92 a 93) mediante el cual Mario Cañazaca Pari, en calidad de Presidente de la Comunidad Campesina Sico Pomaoca manifiesta que la comunidad que representa no tiene ningún derecho sobre “el predio”, y asimismo, descarta tener propiedad o posesión sobre la referida área.
- ✓ El Oficio N° 900463-2018/DGPI/VMI/MC (S.I. N° 42286-2018) (fojas 54 a 63) mediante el cual el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura (en adelante “Cultura”) remite el Informe N° 000091-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 16 de noviembre de 2018, en el cual se concluye lo siguiente: **i)** los Centros Poblados de Airsani, Central Huaraya, Fuju Laca y Mucuraya han sido identificados como parte del pueblo indígena aimara; **ii)** se observó que en dichos territorios se realiza agricultura y ganadería como actividades principales para el consumo individual y colectivo, mediante métodos ancestrales como la chaquitacla; **iii)** asimismo, se reportó la práctica de la minka y ayni como expresiones ancestrales de trabajo comunal; evidenciando que la tierra se trabaja de forma rotativa; y, **iv)** se identificó que los Centros Poblados Central Huaraya y Mucuraya son los principales afectados por los procesos alrededor de las lagunas de oxidación y que el ámbito donde se ubican estas lagunas sería de posesión de los pobladores de Mucuraya; y además, que alrededor de todo el territorio que involucra al Centro Huaraya y las zonas aledañas (donde se encontraría el PTAR) no habría terrenos eriazos, ya que todo sería de posesión de las diferentes localidades quienes trabajarían la tierra de manera individual y colectiva en modo rotativo.

15. Que, en virtud de la documentación detallada y en atribución de las facultades descritas en el literal a) del artículo 44¹ del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de esta Superintendencia, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, emitió la Resolución N° 822-2018/SBN-DGPE-SDAPE, la cual resolvió la inscripción de “el predio” a favor del Estado.

16. Que, en ese sentido, esta Subdirección procedió a evaluar si “la Municipalidad” ha cumplido con subsanar las observaciones descritas en “el Oficio”, conforme al siguiente detalle:

¹ Artículo 44 Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal:

a) Sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN.



RESOLUCIÓN N° 624-2019/SBN-DGPE-SDDI

16.1 Respecto a la primera observación



En relación al Plan de saneamiento físico y legal, "la Municipalidad" presentó el referido documento, el cual cumple con los requisitos establecidos en el numeral 5.3.3² de la "Directiva N° 004-2015/SBN"; debiéndose tener en cuenta además, que la referida norma regula en su numeral 5.4 que la información y documentación que el solicitante presente y consigne en el plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos, toda vez que la transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante³. En tal sentido, se ha cumplido con subsanar la primera observación.

16.2 Respecto a la segunda observación



En relación al informe de inspección técnica "la Municipalidad", ha cumplido con remitir dicho documento, el cual obra a fojas 48. En ese sentido, se ha cumplido con subsanar la segunda observación.

17. Que, siendo que "la Municipalidad" ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas a su solicitud de transferencia, corresponde continuar con el procedimiento de transferencia.

18. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "la Municipalidad", para la ejecución del proyecto denominado: "**Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca (IPC-Titicaca)**" debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.



² 5.3.3 El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, poseedores, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

- Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.
- Informe de Inspección técnica.
- Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.
- Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la tonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.
- Fotografías actuales del predio.

³ 6.2.2 El procedimiento de anotación preventiva y la transferencia se efectúan 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.

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 "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 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el 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, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 784-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de Julio de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio de 20 727.55 m², inscrito a favor del Estado Peruano – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 11226963 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, con CUS N° 130641 a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOHO**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado **"SISTEMA DE TRATAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES DE LA CUENCA DEL LAGO TITICACA (IPC-TITICACA)"**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Puno de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - 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 (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES