



RESOLUCIÓN N° 0653-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 469-2020/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 0,4115 ha (4 115.13 m²) que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Condoruri, provincia de El Collao, departamento de Puno, inscrito a favor del Estado Peruano, en la Partida Registral N° P47031396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; con CUS N° 144179, (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 Estatal es aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA [\[1\]](#) (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° 14803-2020-2020-MTC/20.22.4 presentada el 20 de julio de 2020 [S.I. N° 10194-2020 (foja 01)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Róller Edinson Rojas Floreano, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA [\[2\]](#) de “el predio” requerido para destinarlo al uso de la vía asfaltada del derecho de vía de la Carretera Checca – Mazocruz, que forma parte de la Obra de Infraestructura denominada: “Carretera Tarata – Mazocruz – llave” (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Resolución Directoral N° 2323-2018-MTC/20 (04 al 06) y Resolución Ministerial N° 563-2007 MTC/02 (foja 04 al 07); **b)** Resolución Directoral N° 596-2017-MTC/20 (fojas 12 al 15); **c)** Plan de saneamiento físico y legal (foja 17 al 20); **d)** copia informativa de la partida registral n° P47031396 (fojas 21 al 25); **e)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (foja 26 al 29); **f)** plano perimétrico del área a independizar y memoria descriptiva (fojas 30 al 37).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante "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 cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo 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, 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 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.º004-2015/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, mediante Oficio N° 01685-2020/SBN.DGPE-SDDI del 23 de julio de 2020 (foja 38), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la Partida Registral N° P47031396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

9. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", mediante el Informe Preliminar n.º722-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2020 (foja 41) en adelante "el informe", se determinó que "el predio": **i)** se encuentra situado en el distrito de Condoruri, provincia de El Collao, departamento de Puno, inscrito en un área de mayor extensión a favor del Estado Peruano, en la partida n° P47031396 de la Oficina Registral de Puno; **ii)** es un bien de dominio público, por encontrarse destinado al uso público (vías) y forma parte del Área de Circulación del "Centro Poblado Condoruri Barrio Miraflores", libre de ocupación y edificaciones, en posesión de PROVIAS; **iii)** respecto del área remanente invoca la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predio, Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN; **iv)** el plan de saneamiento físico y legal se encuentra visado únicamente por responsable técnico, más no cuenta con firma de abogado; **v)** la documentación técnica presentada (02 juegos de 03 láminas de Plano Perimétrico Ubicación en coordenadas UTM Datum PSAD56 y Datum WGS84 y 02 juegos de Memoria Descriptiva en coordenadas UTM Datum PSAD56 y Datum WGS84), no se encuentran suscritos por Verificador Catastral.

10. Que, mediante Oficio N° 21551-2020-MTC/20.22.4 del 18 de septiembre de 2020 (fojas 44) "PROVIAS" aclara que los documentos técnicos presentados, se encuentra suscritos por verificador catastral signado con código de verificador catastral N° 003022VCPZRX, documento con el cual se subsana la observación citada en el numeral v) de "el informe".

11. Que, mediante Oficio N° 2713-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de septiembre de 2020 (fojas 46), en adelante "el Oficio", se comunicó a "PROVIAS" sobre lo advertido en el numeral iv) de "el informe", a fin que se aclare y/o subsane el mismo; asimismo, se precisó que deberá presentar nuevo plan de saneamiento físico y legal firmado por responsable legal y técnico, para lo cual se le otorgó un plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento.

12. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de "el Oficio", tal como se acredita del acuse de recibo registrado con Exp. E088641-2020, mediante Oficio N° 23321-2020-MTC/20.22.4 presentado el 02 de octubre de 2020 [S.I.N° 15869-2020 (foja 49)], a través del cual "PROVIAS" presenta un nuevo plan de saneamiento, suscrito por verificador catastral.

13. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS” mediante el Informe Preliminar N° 994-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2020 (foja 55 y 56) se determinó lo siguiente: i) se realizó la aclaración en cuanto al verificador catastral quien suscribe los documentos técnicos; ii) presentó el nuevo plan de saneamiento físico y legal, firmado por los responsables legal y técnico designado. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio”; en consecuencia, se han presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

14. Que, “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.° 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.° 30025”).

15. Que, en consecuencia, 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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

16. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 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.

17. 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignándose su uso para destinarlo al uso de la vía asfaltada del derecho de vía de la Carretera Checca – Mazocruz, que forma parte de la Obra de Infraestructura denominada: “Carretera Tarata – Mazocruz – llave”.

19. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la Partida Registral N° P47031396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

20. 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”.

21. 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”; 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”, 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; 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”, Decreto Supremo N° 135-2020-PCM, Decreto Supremo N° 139-2020-PCM, Decreto Supremo N° 146-2020-PCM, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 746-2020/SBN-DGPE-SDDI de 26 de octubre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 0,4115 ha (4 115.13 m²) que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Condoruri, provincia de El Collao, departamento de Puno, inscrito a favor del Estado Peruano, en la Partida Registral N° P47031396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; con CUS N°144179, conforme a 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 del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS, para destinarlo uso de la vía asfaltada del derecho de vía de la Carretera Checca – Mazocruz, que forma parte de la Obra de Infraestructura denominada: “Carretera Tarata – Mazocruz – llave”

Artículo 3°.-La Oficina Registral de Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° 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] Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo N° 1192.