

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0759-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 515-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, representada por su Alcalde Hernán Pedro Juárez Coayla, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de **243 189,40 m² (24.3189 has)**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el sector de Inogoya Grande del distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 11040400 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua - Zona Registral XIII - Sede Tacna, anotado con CUS N° 125299 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. de la Ley") 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 "SBN", 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 Oficio N° 330-2020-A/MDT presentada el 24 de julio de 2020 [S.I. N° 10922-2020 (fojas 01)] la Municipalidad Distrital de Torata (en adelante “LA MUNICIPALIDAD”), solicitó la transferencia del área de **223 231,00 m² (22,3231 has)**, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias 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^[1], con la finalidad que sea destinado para la “Creación de la Trocha Carrozable en el sector de Inogoya Grande del Distrito de Torata – Mariscal Nieto – Moquegua”, (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 02 al 09); **b)** memoria descriptiva (fojas 12 al 14); **c)** informe de inspección técnica (fojas 16 y 17); **d)** fotografías del predio (fojas 19); **e)** certificado literal de la partida registral N° 11040400 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° VI Sede Tacna (fojas 21); y, **e)** plano de ubicación y plano perimétrico (fojas 22 y 23).

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, 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 este sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin 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 el Oficio N° 01747-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2020 (fojas 37), 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° 11040400 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “LA MUNICIPALIDAD”, mediante el Informe Preliminar N° 00719-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2020 (fojas 40 al 42) se determinó, respecto del área de **223 231,00 m² (22,3231 has)** lo siguiente: **i)** que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el sector de Inogoya Grande del distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º 11040400 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua a favor del Estado, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Creación de la Trocha Carrozable en el Sector de Inogoya Grande del Distrito de Torata – Mariscal Nieto – Moquegua”; **ii)** se encuentra ocupado por una trocha carrozable y no cuenta con edificación, cuenta con Zonificación ZEA – Zona de Expansión Agrícola; **iii)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, reservas naturales o comunidades nativas; **iv)** El proyecto denominado “Creación de la Trocha Carrozable en el sector de Inogoya Grande del Distrito de Torata – Mariscal Nieto – Moquegua” no se encuentra en el catálogo de proyectos identificados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025; **v)** de la revisión de la base grafica del Instituto Geológico Minero y Metalúrgico – INGEMMET[1], se advierte que “el predio” recae totalmente sobre la concesión minera “AHDK3” de derecho vigente, titulado a favor de FUDA MINING S.A.; **vi)** no se adjuntó la documentación del área remanente; y, **vii)** No adjunta información técnica en digital. La información gráfica de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal deberá adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG).

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 02025-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2020 [en adelante, “el Oficio” (fojas 43)], esta Subdirección comunicó a “LA MUNICIPALIDAD” lo advertido en el numeral iv); v); vi); y, vii), del informe antes citado para lo cual se le solicitó se pronuncie sobre los mismos; otorgándosele un plazo de tres (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono^[2] del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

11. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo mediante oficio n° 0431-2020-A/MDT presentada el 06 de octubre de 2020 [S.I. n.º 15967-2020 (fojas 44)], a través del cual “LA MUNICIPALIDAD” modifica el proyecto, asimismo reformula su solicitud respecto al área materia de transferencia para lo cual adjunta en otros lo siguiente: **i)** memoria descriptiva (fojas 45 al 49); **ii)** plano perimétrico y plano de ubicación de ubicación (fojas 50 al 55); **iii)** informe de inspección técnica (fojas 56 y 57); **iv)** fotografías actuales del predio (fojas 58); **v)** certificado literal de la partida registral N° 11040400 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° VI Sede Tacna (fojas 59); y **vi)** plan de saneamiento físico legal (fojas 60 al 66).

12. Que, asimismo, “LA MUNICIPALIDAD” remite la Carta N° 486-2020-A/MDT (fojas 69) (S.I. N° 17604-2020) presentada el 22 de octubre de 2020 documentación complementaria de la S.I. n.º 15967-2020 para lo cual adjunta lo siguiente: i) plan de saneamiento físico legal (fojas 70 al 73); y, ii) informe de inspección técnica (fojas 74). Cabe precisar que, con Carta N° 486-2020-A/MDT (fojas 75 al 77) (S.I. N° 18042-2020) presentada el 28 de octubre de 2020, S.I. N° 18229-2020 y S.I. N° 18290-2020 presentadas el 29 de octubre de 2020, “LA MUNICIPALIDAD” indicó que adjunta documentación técnica.

13. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por la “LA MUNICIPALIDAD”, mediante Informe Preliminar N° 01023-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 29 de octubre de 2020, se concluyó entre otros: **i)** precisa en su nuevo Plan de Saneamiento e Informe de Inspección Técnica, que “el predio” recae totalmente sobre la concesión minera “AHDK3” de derecho vigente, titulado a favor de FUDA MINING S.A., pero que, de la inspección llevada a cabo, no se visualizan trabajos de extracción en su ámbito; **ii)** reformula su pedido siendo ahora de 243 189,40 m² (24.3189 has.), en adelante “el predio”, lo cual está consignado en su nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de Inspección Técnica; asimismo, señala que el área Remanente, presentando Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, firmados por el Verificador Catastral, y sus respectivos archivos digitales (dwg) enviados al correo institucional; y, **iii)** señala que el área solicitada será destinada para la Construcción del Reservorio y Línea de Conducción correspondiente al proyecto de inversión pública: **“Creación del Servicio de agua potable y Saneamiento rural en el Sector de Inogoya Grande e Inogoya Chico del Distrito de Torata – Provincia de Mariscal Nieto – Departamento de Moquegua”**, acogiéndose al Decreto Legislativo n° 1280 (Punto I, del Plan de Saneamiento Físico Legal).

14. Que, mediante Oficio N° 526-2020-A//MDT presentado el 09 de noviembre de 2020 [S.I. n.° 19150-2020 (fojas 91 y 108)] “LA MUNICIPALIDAD” presentó nuevamente documentación técnica complementaria: i) memoria descriptiva y plano perimétrico; ii) Informe de inspección técnica; y, iii) Plan de Saneamiento Físico Legal.

15. Que, de la revisión realizada a los documentos técnicos presentados, mediante Informe Técnico Legal N° 0842-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2020 (fojas 109), se concluye que “LA MUNICIPALIDAD” ha cumplido con presentar los requisitos establecidas en el numeral 5.3 de 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”.

16. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.° 1357, el cual dispone lo siguiente: “Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”.

17. 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”.

18. 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.

19. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.° 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 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

20. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “LA MUNICIPALIDAD”, reasignándose su uso para la Construcción del Reservorio y Línea de Conducción, correspondiente al Proyecto de Inversión Pública: “Creación del Servicio de agua potable y Saneamiento rural en el Sector de Inogoya Grande e Inogoya Chico del Distrito de Torata – Provincia de mariscal Nieto – Departamento de Moquegua”.

21. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “LA MUNICIPALIDAD” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 243 189,40 m² (24.3189 has.) de la partida registral N°11040400 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

22. 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”.

23. 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”, Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, la 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”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0071-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0842-2020/SBN- DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, de “el predio” de **243 189,40 m² (24.3189 has)** que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el sector de Inogoya Grande del distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 11040400 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua - Zona Registral XIII - Sede Tacna, anotado con CUS N° 125299, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA, con la finalidad que sea destinado para la Construcción del Reservorio y Línea de Conducción, correspondiente al Proyecto de Inversión Pública: “Creación del Servicio de agua potable y Saneamiento rural en el Sector de Inogoya Grande e Inogoya Chico del Distrito de Torata – Provincia de mariscal Nieto – Departamento de Moquegua”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Moquegua de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 (e) de Desarrollo Inmobiliario

[1] 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.

[2] **T.U.O. de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General"** aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS -**Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado**- En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.