



**RESOLUCIÓN N° 0787-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 545-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 232,02 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión correspondiente al lote 2 de la manzana L del Asentamiento Humano Matarani 2000, ubicado en el distrito y provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P06200193 de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, con CUS N° 8784, (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° 14919-2020-MTC/20.22.4. presentado el 17 de julio de 2020 [S.I.10176-2020 (foja 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante “PROVIAS”), 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 [\[1\]](#), de “el predio”, requerido para el proyecto denominado “Carretera Desvío Quilca –

Matarani - Ilo” (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 02 al 04); **b)** informe técnico legal S/N (fojas 05 y 07); **c)** copia informativa de la partida registral N° P06200193 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 08 y 09); **d)** memoria descriptiva y plano de ubicación (fojas 10 al 12); y, **e)** fotos de campo (fojas 14).

**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, asimismo, 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° 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 Oficio N° 01819-2020/SBN-DGPE-SDDI del 07 de agosto de 2020 (fojas 15), 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 P06200193 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”.

**9.** Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 00762-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2020 (fojas 17 al 19) se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del ámbito de mayor extensión correspondiente al lote 2 de la manzana M del Asentamiento Humano Matarani 2000, en la Partida N° P06200193 de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa.; **ii)** destinado a la ejecución de la obra: Construcción y Mejoramiento de la Carretera Camaná – Desvío – Quilca – Matarani – Ilo -Tacna. Tramo: Quilca - Matarani” que forma parte de la carretera Costanera Camaná – Quilca -Matarani – Ilo - Tacna; **iii)** en el punto 4.3 del Formato de Informe Técnico Legal s/n indica que es Tipo de Terreno Urbano, pero no se determina la Zonificación.; **iv)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas; **v)** de la revisión del texto de la Quinta Disposición Complementaria Final de la

Ley 30025, el proyecto “Carretera Desvío Quilca - Matarani - Ilo”, figura en el acápite 27), y no en el acápite 18), como figura en la rogatoria; **vi**) de acuerdo a la Partida Registral N° P06200193, esta pertenece a la Oficina Registral de Arequipa Zona Registral XII Sede Arequipa, y no a la Oficina Registral de Islay como se menciona en su Plan de Saneamiento Físico Legal; **vii**) No se menciona que “el predio” está constituido por un área de Equipamiento Urbano destinada a Educación, y como tal tiene la condición de bien de dominio público; **viii**) en el asiento D00002 de la partida registral figura inscripción de Afectación en Uso a favor del Ministerio de Educación; **ix**) No presento documentos técnicos del área remanente; y, **x**) No adjunta información digital.

**10.** Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 02858-2020/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre de 2020 [en adelante, “el Oficio” (fojas 20 y 21)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” las observaciones advertidas en el párrafo precedente del informe antes citado para lo cual se le solicitó se pronuncie sobre los mismos; otorgándosele un plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono<sup>[2]</sup> 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, “el Oficio” fue notificado con fecha 09 de octubre del 2020 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (fojas 22); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 20 de noviembre de 2020.

**12.** Que, mediante Oficio N° 27758-2020-MTC/20.22.4, presentado el 19 de noviembre de 2020 [S.I. N° 20131-2020 (fojas 23)], dentro del plazo otorgado, “PROVIAS” presento: **i**) Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 24 al 25); **ii**) Informe técnico Legal S/N (fojas 27 al 29); **iii**) copia informativa de la partida registral N° P06200193 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 30 y 31); y, **iv**) memoria descriptiva, plano perimétrico y plano de ubicación (fojas 32 al 37).

**13.** Que, de la evaluación de los documentos técnicos, mediante Informe Técnico Legal N° 0902-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2020 (fojas 40) se determinó que: **i**) “el proyecto” “Carretera Desvío Quilca – Matarani - Ilo”, ha sido declarado de necesidad pública, según acápite 27 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n° 30025; **ii**) aclara en su nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal que la Partida n° P06200193 pertenece a la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n° XII – Sede Arequipa; **iii**) señala que “el predio” forma parte de un área de Equipamiento Urbano destinado a Educación, formalizado por COFOPRI, el mismo que tiene la condición de DOMINIO PÚBLICO; **iv**) en el punto 5.2.2 de su Plan de Saneamiento Físico Legal, indica que en el Asiento D00002 – INSCRIPCIÓN DE USO, se encuentra la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación con fecha 26.09.2003, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones. No obstante, destaca que la carga no afecta a “el predio” materia de solicitud; **v**) presenta planos perimétricos del área a independizar y del remanente con su respectiva memoria descriptiva, firmados por Verificador Catastral; y, **vi**) “PROVIAS” ha cumplido con presentar el archivo digital (DWG) del área solicitada y del área remanente; por lo tanto ha cumplido con los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

**14.** Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 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”.

**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, el numeral 6.2.5 de la “Directiva n.° 004-2015/SBN” establece que la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia.

**18.** 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”.

**19.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P06200193 del Registro de predios de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignando su uso, para el proyecto “Carretera Desvío Quilca – Matarani - Ilo”.

**20.** Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 232,02 m<sup>2</sup> de la partida registral N° P06200193 de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa.

**21.** 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”.

**22.** 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”, 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”, Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, “T.U.O. de la Ley”, 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° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0902-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2020.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE la AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor del MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, respecto del área de 232,02 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el lote 2 de la manzana L del Asentamiento Humano Matarani 2000, distrito y provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P06200193 de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, anotado con CUS N° 8784, quedando subsistente el área restante.

**Artículo 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, del área de 232,02 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión correspondiente al lote 2 de la manzana L del Asentamiento Humano Matarani 2000, ubicado en el lote 2 de la manzana L del Asentamiento Humano Matarani 2000, distrito y provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P06200193 de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, anotado con CUS N° 8784, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 2° de la presente resolución, 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 4°.-** La Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XII - Sede Arequipa 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] 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.