



RESOLUCIÓN N° 0801-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 728-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO**, representada por el alcalde, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 18 599.02 m² (1.8599 ha) ubicado en el distrito, provincia y departamento de Puno, inscrito a favor del Estado, en la partida registral n° 11160471 del Registro de Predios de la Oficina Registral Puno Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; con CUS N° 147043, 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 Estatales 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.° 007-2019-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 la Documento S/N presentada el 15 de octubre de 2020 [S.I. N° 17089-2020 (foja 01)], la Municipalidad Provincial de Puno (en adelante, “La Municipalidad”), representada por el alcalde, Martín Ticona Maquera, solicitó la independización y 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° 015-2020-VIVIENDA y del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento” (en adelante, “Decreto Legislativo N° 1280”) de “el predio”, con la finalidad que se destine para la Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y su conexión a la red pública de alcantarillado, señalando que forma parte del proyecto “Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 08); **b)** Copia de la Partida Registral N° 11160471 y copia de título archivado (fojas 12 al 52); **c)** consulta de mapas temáticos (fojas 54 al 64); **d)** informe de inspección técnica (foja 65); **e)** panel fotográfico (fojas 67 al 70); **f)** plano de predio a independizar y ubicación, plano de área remanente, memorias descriptivas, plano de diagnóstico (fojas 72 al 81).
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° 03027-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2020 (foja 83), 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° 11160471 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, 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° 01036-2020/SBN-DGPE-SDDI del 05 de noviembre de 2020 (foja 8 al 90), se determinó que "el predio": **i)** se encuentra ubicado en el distrito, provincia y departamento de Puno, forma parte de un área de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida n° 11160471 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno; **ii)** el plan de saneamiento físico y legal e informe de inspección técnica, indican que en parte de "el predio", existen parcelas de cultivo, no existen construcciones, identificado a varios poseedores que usan dichas parcelas, de zonificación de tipo otros usos (OU); **iii)** los documentos técnicos se encuentran firmados por el verificador catastral; **iv)** de la revisión del visor de mapas de SERNANP (<http://geo.sernanp.gob.pe/geoserver/principal.php>), se observa que el predio solicitud de transferencia, recae sobre la Zona de Amortiguamiento del Área natural protegida Titicaca, creado con R.J. n° 467-2002-INRENA de fecha 20.12.2002, ratificado con R.P. n° 249-2014-SERNANP de fecha 10.10.2014; tal situación, deberá ser aclarado por "La Municipalidad"; y, **v)** no presenta archivos digitales.
10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 03246-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2020 respectivamente, [en adelante "el oficio" (91)], esta Subdirección comunicó a la "La Municipalidad" lo advertido en el punto iv) al vi) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele 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 Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO 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° 1633-2020-MPP/A presentado el 24 de noviembre de 2020 con [S.I N° 20535-2020 (fojas 94 al 111)], a través de los cuales la "La Municipalidad" pretende subsanar las observaciones advertidas presentando los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal; y, **b)** Memorandum Múltiple N°016-2020/MPP/GDU del 25 de setiembre de 2020.
12. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 931-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de noviembre de 2020, se determinó lo siguiente: **a)** Respecto a la superposición de "el predio" con la Zona de Amortiguamiento del Área Natural Protegida Titicaca, en el literal c) del Punto IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, señala que "el predio" recae sobre la mencionada Zona de Amortiguamiento, creado con Resolución Jefatural n° 467-2002-INRENA de fecha 20.12.2002, ratificado con Resolución Presidencial n° 249-2014-SERNANP de fecha 10.10.2014.; **b)** Respecto a la documentación técnica en formato digital, "La Municipalidad" presenta el digital (dwg.) de los Planos perimétricos, subsanando dicha observación, razón por la cual, se concluye que han cumplido con presentar los requisitos descritos en el numeral 5.3 de la "Directiva N° 004-2015/SBN".
13. Que, la ejecución del "proyecto" ha sido declarado de necesidad pública al encontrarse dentro de los alcances de la 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; el mismo que a su vez ha sido declarado de necesidad pública y preferente interés nacional mediante el artículo 3 del Decreto Legislativo 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 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.
14. 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".
15. 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.

16. 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 que sea destinado a la Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y su conexión la red pública de alcantarillado, señalando que forma parte del proyecto “Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca”.

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 41.3 del artículo 41° del “TUO 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 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, 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”, 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, y el Informe Técnico Legal N° 931-2020/SBN-DGPE-SDDI de 30 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN 18 599.02 m2 (1.8599 ha), ubicado en el distrito, provincia y departamento de Puno, inscrito a favor del Estado, en la partida registral n° 11160471 del Registro de Predios de la Oficina Registral Puno Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; con CUS N° 147043, 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.° 1192, del área descrita en el artículo 1° a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO**, para que sea destinado para la Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y su conexión la red pública de alcantarillado, señalando que forma parte del proyecto “Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca”.

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.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.