



## **RESOLUCIÓN N° 0812-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n° 846-2020/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 522.82 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el tramo del km 41+036 al km 41+091 de la carretera Matarani – Punta Bombón, en el sector “ el Palmo Bajo”, del distrito Dean Valdivia, provincia Islay y departamento de Arequipa, inscrito a favor Estado, en la partida registral n° 04001115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay Mollendo, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 144270, (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.º29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatal es aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA <sup>[1]</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n.º29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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° 30273-2020-MTC/20.22.4 presentado el 23 noviembre de 2020 [S.I. N° 20518-2020 (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 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA <sup>[2]</sup> de “el predio” requerido para el Derecho de Vía de la “Construcción y Mejoramiento de la Carretera Camaná – DV, Quilca – Matarani – Ilo – Tacna, Sub Tramo 1; Matarani – El Arenal, Sub Tramo 2: El Arenal – Punta de Bombón” que forma parte del proyecto vial “Carretera Desvío Quilca – Matarani – Ilo” (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plano ubicación y plano perimétrico (foja 02 al 09); **b)** memorias descriptivas (foja 10 al 13); **d)** Copia Certificada de los siguientes documentos: Certificado de búsqueda Catastral, ficha técnica, Formulario Registral Adquisición de Inmueble para la ejecución de Obras de Infraestructura Decreto Legislativo N° 1192, Copia Literal de la partida n° 04001115 (fojas 14 al 85), cuyo ejemplares debidamente certificados se encuentra dentro del expediente archivado n° 577-2020/SBNSDDI, el cual se deja constancia haber tenido a la vista para efectos de la presente evaluación.

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° 1908-2020/SBN.DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2020 (foja 86), 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° 04001115 del Registro de la Oficina Registral Islay – Mollendo, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, 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.º 1136-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020, se determinó que “el predio”: **i)** ubicado en el tramo del km 41+036 al km 41+091 de la carretera Matarani – Punta Bombón, en el sector “ el Palmo Bajo”, del distrito Dean Valdivia, provincia Islay y departamento de Arequipa, que corresponde parcialmente al área inscrita en la Partida Registral N° 04001115 de la Oficina Registral de Islay – Mollendo, inscrito a favor del Estado; **ii)** recae sobre la Unidad Catastral 05111 con una extensión de 14.2069 ha, denominado San Juan Lote 5-23, al respecto, en el punto 3.2.1 de “el Plan de Saneamiento Físico y Legal”, se indica que “el predio”, estuvo siendo posesionado por la Sra. Zúñiga Quiroz Lucy Adelaida, por lo que habiendo acreditado su Derecho de Posesión, este le fue indemnizado vía trato directo en mérito al “Formulario Registral de Adquisición de Inmueble para la Ejecución de Obras de Infraestructura dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1192” de fecha 29.01.2018 con certificación notarial ante el Notario Público Alejandro Paredes All; **iii)** según las imágenes referenciales de Google Earth “el predio” está ocupado parcialmente por el derecho de vía de la carretera Matarani – Punta de Bombón, cabe señalar que el predio tiene una finalidad pública por lo tanto es de DOMINIO PUBLICO; **iv)** precisa que no se puede identificar debido a las múltiples independizaciones, acogiéndose a la cuarta disposición complementaria del Registro de Predios de la SUNARP.
10. 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 27) de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.º 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.º 30025”).
11. 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”.
12. 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.
13. 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”.
14. 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 el Derecho de Vía de la “Construcción y Mejoramiento de la Carretera Camaná – DV, Quilca – Matarani – Ilo – Tacna, Sub Tramo 1; Matarani – El Arenal, Sub Tramo 2: El Arenal – Punta de Bombón” que forma parte del proyecto vial “Carretera Desvío Quilca – Matarani – Ilo”.

15. 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° 04001115 del Registro de Predios de la Oficina Registral Islay – Mollendo, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

16. 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”.

17. 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° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 934-2020/SBN-DGPE-SDDI de 30 de noviembre de 2020 .

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 522.82 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el tramo del km 41+036 al km 41+091 de la carretera Matarani – Punta Bombón , en el sector “ el Palmo Bajo”, del distrito Dean Valdivia, provincia Islay y departamento de Arequipa, inscrito a favor Estado, en la partida registral n° 04001115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay Mollendo, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 144270, 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 del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS**, para destinarse al Derecho de Vía de la “Construcción y Mejoramiento de la Carretera Camaná – DV, Quilca – Matarani – Ilo – Tacna, Sub Tramo 1; Matarani – El Arenal, Sub Tramo 2: El Arenal – Punta de Bombón” que forma parte del proyecto vial “Carretera Desvío Quilca – Matarani – Ilo”.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral Islay – Mollendo, 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] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n° 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.