



RESOLUCIÓN N° 398-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 08 de julio de 2016

VISTO

El Expediente N° 628-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, mediante el cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** del predio de 8,7017 hectáreas ubicado en el distrito de Lomas, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida registral N° 12015641 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camana de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 92863, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales en adelante “la Ley”, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias en adelante “el Reglamento”, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 del Estado 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 (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 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 Resolución N° 035-2013/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2013 rectificada mediante Resolución N° 054-2013/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2013 se aprobó la independización y la transferencia predial interestatal a título gratuito del área de 359 926,2790 m² inscrito en la partida registral N° 12012200 del Registros de Predios de la Oficina de Camaná, a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, con la finalidad que se ejecute la construcción de un Establecimiento Penitenciario.

4. Que, mediante Resolución N° 0162-2013/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2013 se aprobó la independización y transferencia predial interestatal a



título gratuito del área de 457 523,4100 m², inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12013292 del Registro de Predios de la Oficina de Camaná, con la finalidad que se ejecute la construcción de un Establecimiento Penitenciario.

5. Que, mediante Oficio N° 844-2015-GRA/OOT presentado el 16 de octubre de 2015 (S.I. N° 24333-2015) el Gobierno Regional de Arequipa suscrito por el Jefe de la Oficina de Ordenamiento Territorial Renato Rojas Quesada (en adelante el "GORE Arequipa") traslada el Oficio N° 335-2015-JUS/OGI del 28 de mayo de 2015 de la Jefa de la Oficina de Gestión de Inversiones del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS** (en adelante el "MINJUS"), mediante el cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** de "el predio" en mérito de la Septuagésima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29951, Ley del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2013, cuya vigencia fue ampliada mediante la Centésima Novena Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30014 "Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2014" y la Septuagésima Cuarta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30281, Ley del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015, que declara de necesidad nacional y de ejecución la construcción de establecimientos penitenciarios a nivel nacional, indicando que la transferencia es necesaria a fin de construir un acceso al Establecimiento Penitenciario. Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **a)** copia simple de la partida registral N° 12015641 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 2); **b)** Informe N° 1997-2015-GRA/OOT del 2 de octubre de 2015 (fojas 3); **c)** Informe N° 1333-2015-GRA/OOT del 1 de octubre de 2015 (fojas 4); **d)** Oficio N° 335-2015-JUS/OGI del 28 de mayo de 2015 (fojas 5); **e)** copia simple del Oficio N° 032-2015-JUS/OGI del 14 de enero de 2015 (fojas 7); **f)** copia simple del Oficio N° 190-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2015 (fojas 10); **g)** memoria descriptiva – independización de lote suscrito por el arquitecto Jorge Poma Távora (fojas 19); **h)** plano de independización suscrito por el arquitecto Jorge Poma Távora (fojas 21).

6. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en la Septuagésima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29951, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2013, declara de necesidad nacional y de ejecución la construcción de establecimientos penitenciarios a nivel nacional, disponiendo que las entidades y organismos del Poder Ejecutivo transfieran al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos el dominio de los inmuebles que resulten necesarios para la construcción de cinco (5) establecimientos penitenciarios a cargo del referido Ministerio; exceptuándose dicha transferencia de la aplicación de las normas del Sistema de Bienes Estatales. Asimismo, señala que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales efectuará todos los actos necesarios para efectivizar la transferencia.

7. Que, de conformidad con la Centésima Novena Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30114, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2014, publicada el 02 diciembre 2013, proroga la vigencia de la Septuagésima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29951, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2013.

8. Que, de conformidad con la Septuagésima Cuarta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30281, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015 publicada el 04 diciembre 2014, se proroga la vigencia de la declaración de necesidad nacional y de ejecución la construcción de establecimientos penitenciarios a nivel nacional, dispuesto por la presente Disposición.

9. Que, mediante Informe de Brigada N° 1472-2015/SBN-DGPE-SDDI del 4 de noviembre de 2015 se procedió a calificar la documentación técnica remitida contrastándose lo siguiente:

"(...)



RESOLUCIÓN N° 398-2016/SBN-DGPE-SDDI

4.1 De la revisión a la Base Única SBN y al aplicativo SINABIP, contrastado con el plano y documentación remitida, se encuentra lo siguiente:

- "El predio", se encuentra totalmente inmerso **en el ámbito del predio inscrito a favor del ESTADO PERUANO**, en la Partida N° 12015641 del registro de predios de Arequipa, con registro SINABIP N° 7987, del Libro Arequipa, CUS N° 92863.
- Cabe indicar, la solicitud del administrado se refiere a un área de 8 Ha 7,009.8744 m², sin embargo el predio inmatriculado por el GORE Arequipa en la Partida N° 12015641 es de un área de 8 Ha 7,017.00 m². No obstante de tratarse de una diferencia de área poco significativa, deberá ser puesta en conocimiento del administrado siendo que sobre dicha área (8 Ha 7,017.00 m²) se continuará la evaluación del procedimiento.

4.2 Por otro lado del contraste con la información del Sistema Geológico de Información Catastral Minero, desarrollado por el INGEMMET, el predio se encuentra:

- Parcialmente en ámbito del derecho minero N° 010312703, Nombre: SHOUGANG HIERRO PERU 6, con estado titulado (concesión) vigente, con el 40.85 % del área evaluada.
- Parcialmente en ámbito del derecho minero N° 010000203L, Nombre: ACUMULACIÓN C.P.S: 129 y C.P.S. 28, con estado titulado (concesión) vigente, con el 83.15 % del área evaluada.

4.3 De acuerdo a lo observado en el plano presentado y a la base grafica de consulta del MTC, el predio se encuentra colindante a la Carretera Panamericana Sur - denominada PE-1S; recomendados realizar la consulta a PROVIAS Nacional con la finalidad de descartar que el predio recaiga en derecho vial

(...)*

10. Que, el segundo párrafo del artículo 9° del Texto Único Ordenado – TULO de la Ley de Minería aprobado por Decreto Supremo N° 014-92-EM establece que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada.

11. Que, el segundo párrafo del artículo 48° de "el Reglamento" establece que la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición; lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto así como en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

12. Que, mediante Oficio N° 2121-2015/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2015 se solicitó a PROVIAS Nacional (en adelante "PROVIAS") lo siguiente:

{...}

Sobre el particular, de la evaluación técnica realizada se ha determinado que, de acuerdo al Mapa de la Red Vial Nacional, el predio se encuentra colindante a la Carretera Panamericana Sur - denominada PE-1S en el departamento de Arequipa, por lo que le solicitamos **se sirva informarnos respecto a si el predio se encuentra en ámbito de la sección vial normativa** de la referida vía, remitiéndonos la información gráfica (física y/o digital) correspondiente de ser el caso. Para tal efecto, adjuntamos a la presente copia del perimétrico y de ubicación de los predios materia de solicitud.

(...)*

13. Que, mediante Oficio N° 2123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2015 se solicitó al Ministerio de Energía y Minas (en adelante "Energía") lo siguiente:

{...}

Cabe señalar que el artículo 10 del Decreto Supremo N° 017-96-AG, Reglamento del Artículo 7 de la Ley N° 26505, referido a las servidumbres sobre tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos establece que *"(...) Los titulares de actividad minera, PERUPETRO S.A. o los contratistas de hidrocarburos, según corresponda y los concesionarios para el transporte de hidrocarburos por ductos, que mantienen en uso terrenos enajenos de dominio del Estado, deberán presentar al Ministerio de Energía y Minas un plano a escala apropiada y una memoria*



descriptiva del terreno, señalando las áreas superficiales ocupadas por la explotación, infraestructura, instalaciones y servicios, dentro de un plazo de noventa (90) días de puesto en vigencia este Reglamento, a efecto de que este Sector organice un registro que permita excluir dichos terrenos del procedimiento de subasta. Mantiene vigencia el uso minero o de hidrocarburos sobre tierras eriazas cuyo dominio corresponde al Estado y que a la fecha están ocupadas por infraestructura, instalaciones y servicios para fines mineros y de hidrocarburos (...)*

Sobre el particular, de la evaluación técnica realizada, se observa que colindante al predio existen hitos de red de gas; en ese sentido se solicita a vuestra representada nos informe sobre la existencia de derechos de superficie aprobados, que se superpongan con el predio solicitado, o cercanos al mismo; y de ser el caso, respecto a las restricciones y/o limitaciones existentes en la superficie por la existencia de redes o ductos de gas (distancias, etc); remitiéndonos la documentación gráfica (física y/o digital) correspondiente y relevante, con el fin de evaluar la disposición del "el predio".

(...)*

14. Que, mediante Oficio N° 2124-2015/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2015 se solicitó a PETROPERU S.A. (en adelante "PETROPERU") lo siguiente:

(...)

Sobre el particular, de la evaluación técnica realizada, se observa que colindante al predio existen hitos de red de gas; en ese sentido se solicita a vuestra representada nos informe sobre la existencia de derechos de superficie vigentes o en trámite, que se superpongan con el predio solicitado, o cercanos al mismo; así como la existencia de restricciones y/o limitaciones que existan en la superficie por la existencia de redes o ductos de gas (distancias, etc.), remitiéndonos la documentación gráfica física y/o digital correspondiente y relevante, con el fin de evaluar la disposición de "el predio".

(...)*

15. Que, mediante Oficio N° 2129-2015/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2015 se comunicó al "MINJUS" lo siguiente:

(...)

Sobre el particular, cabe señalar que como parte de la calificación se ha elaborado el Informe de Brigada N° 1472-2015/SBN-DGPE-SDDI del 04 de noviembre de 2015, el cual indica que si bien la solicitud del administrado se refiere a un área de 8 Ha 7,009.8744 m², el predio inmatriculado por el GORE Arequipa en la Partida N° 12015641 es de un área de 8 Ha 7,017.00 m²; no obstante de tratarse de una diferencia de área poco significativa, hacemos de vuestro conocimiento que se continuará la evaluación del procedimiento, sobre el área de 8 Ha 7,017.00 m² (en adelante "el predio"), para lo cual se adjunta el plano perimétrico correspondiente.

Asimismo, revisada la base gráfica que a manera de consulta accede esta Superintendencia, el predio se encuentra parcialmente en ámbito del derecho minero N° 010312703, Nombre: SHOUGANG HIERRO PERU 6, con estado titulado (concesión) vigente, y parcialmente en ámbito del derecho minero N° 010000203L, Nombre: ACUMULACION C.P.S: 129 y C.P.S. 28, con estado titulado (concesión) vigente.

Sobre el particular es preciso señalar que el segundo párrafo del artículo 9° del TUO de la Ley de Minería aprobado por Decreto Supremo N° 014-92-EM establece que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada; asimismo, el segundo párrafo del artículo 48° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, establece que la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición; lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto así como en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad. En tal sentido, se informa la existencia de la concesión minera, antes indicada para su conocimiento.

Por otro lado, de acuerdo a lo observado en el plano presentado y a la base grafica de consulta del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el predio se encuentra colindante a la Carretera Panamericana Sur - denominada PE-15; por lo que mediante Oficio N° 2121-2015/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2015 se ha realizado la consulta a PROVIAS NACIONAL con la finalidad de descartar que el predio recaiga en derecho vial. Adicionalmente, se observa en los planos adjuntos que colindante al predio existen hitos de red de gas, por lo que mediante el Oficio N° 2123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2015 se ha realizado la consulta a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, asimismo mediante el Oficio N° 2124/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2015 se hizo lo propio ante la Gerencia General de PERUPETRO S.A , a fin de descartar la existencia de algún derecho de servidumbre que recaiga sobre el predio, y de ser el caso, respecto de restricciones y/o limitaciones existentes en la superficie por la existencia de redes o ductos de gas (distancias, etc). No obstante a las consultas que esta Superintendencia realizó ante dichas entidades, vuestra representada puede remitir la información que considere pertinente a fin de continuar con la evaluación de su solicitud de transferencia predial interestatal.

(...)*

16. Que, mediante escrito GGRL-EXPL-GFBD-0201-2015 presentado el 9 de diciembre de 2015 (S.I. N° 28988-2015) "PETROPERU" comunica que sobre "el predio" no se ubica lotes contratados para la exploración y explotación de hidrocarburos.

17. Que, mediante Oficio N° 2171-2015-ME/DGH presentado el 30 de diciembre de 2015 (S.I. N° 30740-2015) "Energía" comunica que la empresa Gas Natural Fenosa S.A. – empresa concesionaria para la distribución de Gas Natural en los departamento





RESOLUCIÓN N° 398-2016/SBN-DGPE-SDDI

de Arequipa, Tacna y Moquegua ha indicado que no se ha intervenido en "el predio" y que los hitos de red de gas natural no han sido ejecutados por dicha empresa.

18. Que, mediante Oficio N° 315-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2016 y Oficio N° 1162-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2016 se reiteró a "PROVIAS" el contenido del Oficio N° 2121-2015/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2015.

19. Que, mediante Oficio N° 1038-2016-MTC/20.15 del 3 de marzo de 2016 (S.I. N° 04941-2016) "PROVIAS" a fin de poder emitir el informe técnico respectivo es necesario que se especifique el polígono en consulta en formato digital (CD) y vectorial (DWG o SHP) en coordenadas UTM, DATUM WGS84 indicando tanto en el plano como en la memoria descriptiva la distancia del eje de la vía actual, hacia el lindero del predio requerido.

20. Que, mediante Oficio N° 622 y 1162-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo y 23 de mayo de 2016 se remitió a "PROVIAS" la documentación técnica y digital solicitada.

21. Que, mediante Oficio N° 1198-2016-MTC/20.15 presentado el 14 de marzo de 2016 y Oficio N° 2091-2016-MTC/20.15 presentado el 27 de abril de 2016 (S.I. N° 05831-2016 y N° 10757-2016) "PROVIAS" da respuesta a lo solicitado indicando lo siguiente:

"(...)

Al respecto, hago de su conocimiento que se ha llevado a cabo el análisis del predio señalado en el párrafo precedente realizando superposición gráfica con la información existente en la base de datos de la red vial, información de mapas viales de la Dirección de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, así como con la información que se muestra en el Sistema de Información Geográfico de PROVIAS NACIONAL; verificando que el ámbito del predio submatría se encuentra adyacente a la Red Vial Nacional ruta de código PE-1S o también denominada Longitudinal de la Costa Sur, según indica en el anexo del Decreto Supremo N° 012-2013-MTC que aprueba la actualización del Clasificador de Rutas del SINAC y las disposiciones sobre dicho Clasificador.

En ese sentido, cabe indicar que en base a las coordenadas UTM WGS84 remitidas por su representada, se advierte que el ámbito del predio materia de consulta no se encontraría dentro del área de afectación de la mencionada vía.

Sin perjuicio de lo indicado, resulta necesario señalar que de acuerdo a lo establecido en la Resolución Suprema N° 35 de fecha 8 de febrero de 1950 se fijó como derecho de vías de la carretera Roosevelt o Panamericana una faja de dominio de 40 m. de ancho, 20 metros a cada lado del eje; de la misma manera, hago de su conocimiento que sobre la ruta de la Red Vial Nacional PE-1S se vienen ejecutando diversos estudios que podrían implicar una ampliación de derecho de vía.

"(...)"

22. Que, mediante Oficio N° 3129-2016-MTC/20.15 presentado el 2 de junio de 2016 (S.I. N° 14539-2016) "PROVIAS" da respuesta a lo solicitado indicando que la información solicitada fue remitida a través del Oficio N° 2091-2016-MTC/20.15 del 22 de abril de 2016.

23. Que, en ese sentido de la información contrastada en gabinete y de la información que las entidades nos han remitido se ha corroborado que "el predio" no constituye bien de dominio público.



24. Que, de la revisión del aplicativo de procesos judiciales con la que cuenta esta Superintendencia se advierte que sobre "el predio" no recae procesos judiciales.

25. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido con la Septuagésima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29951, la Centésima Novena Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30014 la Septuagésima Cuarta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30281, la Ley N° 29151, el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 0447-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de julio de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TITULO GRATUITO del predio 8,7017 hectáreas ubicado en el distrito de Lomas, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida registral N° 12015641 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camana de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 92863, a favor del **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, con la finalidad que se ejecute la construcción de la carretera para el acceso al Establecimiento Penitenciario.

Artículo 2°.- El MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS deberá destinar el predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución a la construcción de la carretera para el acceso al Establecimiento Penitenciario.

Artículo 3°.- La Zona Registral N° XII, Sede Arequipa - Oficina Registral Camana, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución procederá a inscribir lo resuelto en la misma.

Regístrese y Comuníquese.-

POI. 5.2.2.12



[Handwritten signature]
C.C. Rojas Pastorini Ramírez
Superintendencia de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES