



RESOLUCIÓN N° 937-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 699-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN - JULIACA**, representado por su Alcalde Oswaldo Edwin Marin Quiro, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 298,10 m², que forma parte del área de mayor extensión ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román y departamento de Puno, inscrito a favor de Ministerio de Educación en la Partida N° 11005228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 121991, en adelante “el predio”.



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, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “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 los Oficios N°191-2018/MPSR-J/A presentado el 12 de julio de 2018 (S.I. N° 25875-2018) y N°244-2018/MPSR-J/A presentado el 27 de agosto de 2018 (S.I. N° 31790-2018), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN - JULIACA** (en adelante “la Municipalidad”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de “el predio”, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado “Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca” (IPC – Titicaca); en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° 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” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos:

1) Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 18 al 22); 2) Fotografías de “el predio” (fojas 23); 3) Partida Registral N° 11005228 y título archivado (fojas 24 al 31); 4) Inspección Técnica N° 001 (fojas 32 y 33); 5) Plano de Ubicación, Perimétrico y Localización (fojas 34 y 35); 6) Memoria Descriptiva (fojas 36 y 37); y, 7) Un CD (fojas 44).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).



5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “Decreto Legislativo N° 1192” constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, el mismo que 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 6.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” 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, 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.



8. 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 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 técnico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, en el caso en concreto, la ejecución del proyecto denominado “Construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca”, se encuentra declarada en 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, aprobada el 05 de julio de 2018 y publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31 de julio de 2018.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad” y el Plan de Saneamiento Físico y Legal suscrito por el Abg. Humberto Ayamamani Pachari, se concluyó que “el predio”: i) forma parte de un área de mayor extensión, inscrito a favor del Ministerio de Educación, en la Partida Registral N°11005228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, el cual constituye un bien de dominio público; ii) se encontraría en duplicidad registral con el área de mayor extensión inscrito a favor de terceros en la Partida Registral N°11000227 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, iii) existe discrepancia respecto a la ocupación de “el predio”, ya que en el plan de saneamiento se



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**

**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 937-2018/SBN-DGPE-SDDI

señala que se encuentra ocupado por un colegio y una cámara de bombeo; sin embargo, según el Informe de Inspección Técnica N°001 del 20 de agosto de 2018 (fojas 32 y 33) y las fotografías remitidas, solo se encontraría ocupado por la Cámara de Bombeo N°4 de la Urbanización Mariano Melgar.



11. Que, mediante el Oficio N° 2125-2018/SBN-DGPE-SDDI del 05 de setiembre de 2018, se requirió a “la Municipalidad” aclarar las observaciones anteriormente referidas, y adjuntar la documentación técnica del área remante, caso contrario, indicar si se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.



12. Que, en tal sentido, con Oficio N° 263-2018-MPSRJ/A presentado el 01 de octubre de 2018 (SI N°35921-2018), “la Municipalidad” subsanó las observaciones realizadas por esta Subdirección, para lo cual indicó en su Plan de Saneamiento Físico y Legal que no existe sobre “el predio” duplicidad registral, asimismo, precisó que “el predio” se encuentra ocupado por la Cámara de Bombeo N°4 de la Urbanización Mariano Melgar. Para tal efecto, remitió la siguiente documentación: **i)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 57 a 61); **ii)** memorias descriptivas y planos de ubicación de “el predio” y el área remanente, suscritos por el Ingeniero Javier Mamani Apaza (fojas 62 a 69); y **iii)** un CD (fojas 70).



13. Que, en ese sentido, se ha determinado que “el predio” se encuentra destinado a uso público – Cámara de Bombeo N°4 de la Urbanización Mariano Melgar, por lo que constituye bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de “el Reglamento”; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, es decir, el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

14. Que, tomando en consideración lo señalado en los párrafos precedentes, 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 o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, para que este sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca” (IPC – Titicaca).

15. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

16. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 3) del artículo 41° 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 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el 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", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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", 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG, y el Informe Técnico Legal N° 1094-201/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 298,10 m², ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno, que forma parte del área de mayor extensión, inscrito en la Partida N°11005228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 121991, según 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 predio descrito en el artículo 1° de la presente Resolución, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN - JULIACA**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado " Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca".

Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 8.0.2.11
MPPF/mmo-glla



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES