



RESOLUCIÓN N° 0230-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 004-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, **A FAVOR DE PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de 77,30 m², ubicado en el distrito de Dean Valdivia, provincia de Islay, departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), para ser destinado a la Infraestructura Vial denominada: “Carretera Desvío Quilca – Matarani – Ilo”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento de la Ley n.º 29151”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;

3. Que, mediante la 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 infraestructura⁴, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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 infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁶, Decreto Legislativo n.º 1330⁷, Decreto Legislativo n.º 1366⁸), se crea un

1 T.U.O. de la ley n.º 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

2 Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

3 Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4 Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

5 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

8 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192⁹ (en adelante “TUO del DL n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones¹⁰ (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192¹¹, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN¹² (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del DL n.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, a través de la Ley 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, publicada el 22 de mayo de 2013; en el numeral 27) de su Quinta Disposición Complementaria se ha declarado de Necesidad Pública la ejecución de la Infraestructura Vial denominada: Carretera Desvío Quilca – Matarani - Ilo;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

6. Que, mediante Oficio n.º 15443-2020-MTC/20.22.4 (S.I. n.º 22130-2020) presentado 10 de diciembre de 2020 (folio 1), Provías Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de Provías Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de saneamiento físico legal y anexos (folios 2 al 26);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹³ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3 de la “la Directiva”¹⁴; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00015-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2021 (folios 27 al 30), a través del cual se advirtió entre otros que, “el predio” se superpone con la U.C. n.º 02357;

8. Que, respecto a la superposición advertida en el informe preliminar señalado en el considerando precedente, se advierte que “el administrado” en el numeral 1.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal presentado, en el Informe de Inspección Técnica, en la Memoria Descriptiva y en el Plano Perimétrico y de Ubicación se indica que “el predio” se ubica sobre la U.C. 02357; asimismo, de la revisión

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

10 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

11 Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN.

12 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 3 de abril de 2016.

13 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

14 Numeral 5.3.3) de la “Directiva n.º 004-2015/SBN”, El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

a) Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.

b) Informe de Inspección técnica.

c) Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.

d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.

e) Fotografías actuales del predio.

de dichos documentos, se advierte que la U.C. antes indicada, se encontraba en posesión del señor Teddy Alexis Rodríguez Álvarez, Álvarez de Rodríguez, Manuel Augusto Rodríguez Álvarez, entre otros;

9. Que, en ese sentido, cabe precisar que “el administrado” en el numeral 1.2.1, del Plan de Saneamiento Físico y Legal, indicó que “el predio” estuvo siendo posesionado por Manuel Augusto Rodríguez Álvarez y otros, por lo que habiendo acreditado su derecho de Posesión, se realizó la indemnización vía tracto directo conforme se verifica en el “Formulario Registral de Adquisición de Inmueble para la Ejecución de Obras de Infraestructura dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1192” de fecha 20 de noviembre de 2017 (folios 12 al 23); verificándose que dicha adquisición corresponde a la U.C. N° 02357;

10. Que, por otro lado, se verificó que “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 31 de julio de 2020 (folios 7 y 8), elaborado en base al Informe Técnico n.° 002659-2020-Z.R.N.°XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT, mediante el cual la Oficina Registral de Islay informó que, contrastada la base gráfica registral, no se ha detectado predios inscritos, relacionados con el ámbito en consulta; asimismo indicó que “el predio” se encuentra sobre la U.C. n.° 02357;

11. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 2 al 5), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, cargas, gravámenes, procesos judiciales; asimismo indicó que no se superpone con patrimonio cultural, reservas naturales, concesiones, derechos de superficie, ni duplicidades de partidas; adicionalmente señaló que no existe posesionarios a la fecha, toda vez que fue adquirido por “el administrado”; por otro lado, en relación al Informe de inspección técnica (folio 6); precisó que la inspección fue realizada el 28 de febrero de 2020, verificándose que “el predio” es rústico, y que el terreno forma parte de la vía pública denominada Carretera Matarani – Punta de Bombón;

12. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta lo señalado el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4 de “la Directiva”, los cuales establecen que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.1.2 de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es 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;

13. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

14. Que, esta Subdirección tomará como válida la documentación y declaración presentada en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo segundo de la presente resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, a fin de ser destinado a la Infraestructura Vial denominada: “Carretera Desvío Quilca – Matarani - llo”, tal y como se señala en el Plano Perimétrico – Ubicación (folio 10), y la Memoria Descriptiva (folio 11), suscritos y autorizados por el verificador catastral Arq. Sara Rivera Bustamante;

15. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.° 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0007-2021/SBN-GG del 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal n.° 0285-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de marzo de 2021 (folio 33 al 36);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 del terreno de 77,30 m², ubicado en el distrito de Dean Valdivia, provincia de Islay, departamento de Arequipa, a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** con la finalidad de destinarlo a la Infraestructura Vial denominada: “Carretera Desvío Quilca – Matarani – Ilo”;

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º XII – Oficina Registral de Islay - Mollendo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Regístrese, notifíquese y publíquese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal



MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO MATBOM-198

- 1. PLANO: PRIMERA DE DOMINIO**
- 2. PROPIETARIO: PROVIAS NACIONAL**
- 3. DATOS DEL PREDIO:**

ZONIFICACIÓN Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación : Sin zonificación
Uso actual : Vía pública

UBICACIÓN:

Unidad Catastral : **02357**
Sector : LA CURVA
Distrito : DEAN VALDIVIA
Provincia : ISLAY
Departamento : AREQUIPA

- 4. DETALLES TÉCNICOS:**

Datum : WGS84
Proyección : UTM - Zona 19 Sur
Progresiva : 40+142-40+165
Lado : IZQUIERDO

- 5. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS**

Norte : Colinda con carretera Matarani – Punta de Bombón y área remanente del mismo predio, de unidad catastral N° 02357, posesión de Álvarez De Rodríguez, Álvarez Gregorio Henry y Rodríguez Álvarez Teddy Alexis, en línea recta de un tramo que mide 20.81 m.

Este : Colinda con carretera Matarani – Punta de Bombón y área remanente del mismo predio, de unidad catastral N° 02357, posesión de Álvarez De Rodríguez, Álvarez Gregorio Henry y Rodríguez Álvarez Teddy Alexis, en línea recta de un tramo que mide 0.93 m.

Sur : Colinda con carretera Matarani – Punta de Bombón y acceso de uso común en línea quebrada de cuatro tramos, que miden 2.31m, 4.98m, 6.05m y 7.16m.

Oeste : Colinda con carretera Matarani – Punta de Bombón y acceso de uso común, en línea recta de un tramo que mide 5.20 m.

- 6. ÁREA Y PERÍMETRO**

Área Total del terreno : 0.0077 ha / 77.30 m²
Perímetro total del terreno : 47.44 ml

Lima, 07 setiembre del 2020



Jirón Zorritos 1203
www.proviasnac.gob.pe Lima, Lima 01 Perú
(511) 615-7800