



RESOLUCIÓN N° 0027-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 579-2020/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 5 849.77 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Mollendo, provincia de Islay, en el departamento de Arequipa, inscrito en la partida registral n° 04001115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay, 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatal es aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA ^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), 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° 15928-2020-MTC/20.22.4 presentado el 12 de agosto de 2020 [S.I. N° 11906-2020 (foja 01)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “**PROVIAS**”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Roller 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 ^[2] de 5 849.77 m² requerido para la ejecución del proyecto “Construcción y Mejoramiento de Carretera Camaná – Dv. Quilca – Matarani – Ilo – Tacna, Sub Tramo 1: Matarani – El Arenal, Sub Tramo 2: El Arenal – Punta de Bombón relacionado a la obra de Infraestructura vial denominada “Carretera Desvío Quilca – Matarani – Ilo” (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 03); **b)** Memoria Descriptiva (fojas 05 y 06); **c)** plano de independización (fojas 07); **d)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 08 al 16); **e)** ficha técnica (fojas 17); **f)** Formulario registral adquisición de inmueble para la ejecución de obras de infraestructura Decreto Legislativo 1192º (fojas 18 al 27); **g)** Contrato de Promesa de Transferencia de Derecho de Posesión n° 024-2016 (32 al 42); **h)** memoria descriptiva del plano de independización; **i)** Resolución Directoral N° 1425-2017-MTC/20 (foja 46 al 50); y, **j)** copia literal de la partida n° 04001115 (51 al 175).

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° 01911-2020/SBN.DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2020 (foja 176), 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 Predios de la Oficina Registral de Islay, 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 854-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de setiembre de 2020 (fojas 180 al 182), se determinó respecto de “el predio” lo siguiente : **i)** forma parte de una propiedad de mayor extensión, inscrito en la partida n° 04001115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay; **ii)** recae sobre la Unidad Catastral 04784 con una extensión de 3,2263 ha, al respecto, en el punto 3.2.1. del plan de saneamiento físico y legal, se indica que estuvo siendo posesionario por el Sr. Tejada Toranzo Juan Armando y otro, en tal sentido habiendo acreditado su derecho de posesión, fue indemnizado vía trato directo en mérito al “Formulario Registral de Adquisición de Inmueble para la Ejecución de obras con certificación notarial por lo que deberá presentar el referido documento; **iii)** se encuentra ocupado por parte de la Carretera El Arenal – Punta Bombón, por lo que es un bien de dominio público; **iv)** respecto del área remanente se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **v)** el Plan de Saneamiento, indica que el predio solicitud de transferencia se encuentra dentro la Unidad Catastral 05111, que forma parte de la propiedad matriz de extensión 2 045,0700 ha, inscrito en la Partida n° 04001115 a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, sin embargo, de la revisión del Asiento C001 de la referida partida, se advierte que el titular registral es el ESTADO; **vi)** realizada la consulta en el servicio de publicación de mapas de SUNARP (<http://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgrl/>) y el visor de mapas SICAR (<http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>), se verifica que parcialmente “el predio”, se encontraría superpuesto con la propiedad con Partida n° 04002713 (U.C. 04783); **vii)** revisada la Base grafica de Procesos Judiciales de la SBN, se observa que “el predio” se encuentra en el ámbito del proceso judicial (Número de Legajo n° 051-2009 de fecha 02.04.2009); al respecto, que de acuerdo al aplicativo de Procesos Judiciales, el proceso se encuentra en estado NO CONCLUIDO, por lo que deberá pronunciarse en el Plan de saneamiento físico legal; **viii)** la fotografía presentada en la Ficha Técnica, es la misma en la S.I 11096-2020 (Exp. 579-2020/SBNSDDI), S.I. 12030-2020 (Exp. 580-2020/SBNSDDI) y S.I. 12033-2020 (Exp. 581-2020/SBNSDDI); por lo tanto deberá adjuntar fotografías correspondientes a “el predio” y, **ix)** No presenta el archivo digital de la documentación técnica; al respecto, la información gráfica de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal deberá adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG).

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 03201-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de noviembre 2020, [en adelante “el Oficio” (foja 183)], esta Subdirección comunicó al “PROVIAS” lo advertido en el punto v) al ix) 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, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 10 de noviembre de 2020 a través de la mesa de pates virtual de “PROVIAS NACIONAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 184); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 22 de diciembre de 2020.

12. Que, con Oficio N° 1425-2020-MTC/20.11 presentado el 22 de diciembre de 2020 [S.I N° 23312-2020 (foja 187)], dentro del plazo otorgado, "PROVIAS", presenta lo siguiente: **i)** Certificado de búsqueda catastral (fojas 194); **ii)** memoria descriptiva (fojas 191 y 192); **iii)** plano del área remanente de la matriz de la U.C. inscrita en la partida n° 04001115 (fojas 190); **iv)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 195 q1 203); **v)** Formulario registral adquisición de inmueble para la ejecución de obras de infraestructura Decreto Legislativo 1192° (fojas 204 al 217); **vi)** Contrato de Promesa de Transferencia de Derecho de Posesión n° 024-2016 (fojas 218 al 228), **vii)** memoria descriptiva del plano de independización (229 al 231); y, **viii)** Resolución Directoral N° 1425-2017-MTC/20 (232 al 235).

13. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0024-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de enero de 2021, se determinó respecto a los documentos que subsanan las observaciones advertidas lo siguiente: **a)** en el punto 5. de la memoria descriptiva y en el punto 1.3 del plan de saneamiento físico y legal se precisa que el titular de "el predio" es el Estado Peruano; **b)** "el predio" se encuentra ubicado en su totalidad dentro de la Unidad Catastral n° 04784, dato que es corroborado con la información contenida en el Certificado de Búsqueda Catastral n° 1847906 de fecha 09.03.2020, razón por la cual se descarta la superposición con la Unidad Catastral 04783; **c)** en el punto 3.2.1. del plan de saneamiento físico y legal se precisa la existencia del proceso judicial según el legajo 051-2009; además, PROVIAS indica que al encontrarse "el predio" en terrenos declarados de necesidad pública, y al estar enmarcado su adquisición en el Decreto Legislativo 1192, el proceso judicial no limita o restringe la transferencia del mismo; **d)** presenta fotografías correspondientes a "el predio"; **e)** ha cumplido con presentar la memoria descriptiva y documentos técnicos en formato vectorial (SHP o DWG); en consecuencia, se concluye que PROVIAS ha cumplido con presentar los requisitos descritos en el numeral 5.3 de la "Directiva N° 004-2015/SBN".

14. 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.° 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.° 30025").

15. 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".

16. 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.

17. 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".

18. 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 la ejecución del proyecto "Construcción y Mejoramiento de Carretera Camaná – Dv. Quilca – Matarani – Ilo – Tacna, Sub Tramo 1: Matarani – El Arenal, Sub Tramo 2: El Arenal – Punta de Bombón relacionado a la obra de Infraestructura vial denominada "Carretera Desvío Quilca – Matarani – Ilo".

19. 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 de Islay, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

20. 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".

21. 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", Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, 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° 0024-2021/SBN-DGPE-SDDI de 20 de enero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de “el predio” de 5 849.77 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Mollendo, provincia de Islay, en el departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado, en la partida registral n° 04001115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay, 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**, con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto “Construcción y Mejoramiento de Carretera Camaná – Dv. Quilca – Matarani – Ilo – Tacna, Sub Tramo 1: Matarani – El Arenal, Sub Tramo 2: El Arenal – Punta de Bombón relacionado a la obra de Infraestructura vial denominada “Carretera Desvío Quilca – Matarani – Ilo”.

Artículo 3°.-La Oficina Registral de Islay, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

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.