

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0046-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n° 585-2020/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 1 542.85 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, en el distrito de Dean Valdivia, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) en la partida n° 04000169 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay Mollendo, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 144928 (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatal es aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”), 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, 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 (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° 15934-2020-MTC/20.22.4 presentado el 27 de julio de 2020 [S.I. N° 12067-2020 (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 Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA^[2] de "el predio" requerido para el Derecho de Vía del proyecto "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)** Ficha técnica predio MATBOM - 109 (foja 03); **b)** memoria descriptiva (foja 04 y 05); **c)** certificado de búsqueda catastral (foja 06 al 08); **d)** plano del área remanente (fojas 09); **e)** copia de la partida registral n° 04000169 (fojas 10 al 26); **f)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 27 al 35); **g)** formulario registral adquisición de inmueble para la ejecución de obras de infraestructura Decreto Legislativo n° 1192 (fojas 37 al 48); **h)** memoria descriptiva del plano de independización del área ocupada por provias nacional (fojas 49 al 51); **i)** Resolución Directoral n° 1442-2017-MTC/20 (fojas 52 al 56).

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.°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; 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° 1918-2020/SBN.DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2020 (foja 57 y 58), 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° 04000169 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 861-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2020 (fojas 62 al 65), se determinó entre otros que “el predio”: **i)** ubicado en el distrito de Dean Valdivia, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º 04000169 del registro de predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo; **ii)** se encuentra libre de ocupación y tiene como uso específico: vía pública, razón por la cual, constituye bien de dominio público; además, no cuenta con zonificación; **iii)** se acoge a la cuarta disposición complementaria del Registro de Predios de la SUNARP; **iv)** no presenta archivo digital de la documentación técnica; al respecto, la información gráfica de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico y legal deberá adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG); **v)** la ficha técnica presentada tiene un área de 892.08 m²; sin embargo, el área solicitada es de 1 542.85 m².

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N.º 03637-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2020, [en adelante “el oficio” (fojas 68 y 69)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo advertido en el punto iv) y v) del informe antes citado, a fin de que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no la solicitud; otorgándole el plazo máximo de treinta (30) días hábiles, caso contrario se procederá a declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202º^[3] del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado por el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS.

11. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 16 de diciembre de 2020 a través de la mesa de pates virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 70); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N.º 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 02 de febrero de 2021.

12. Que, con Oficio N.º 1426-2020-MTC/20.11 presentado el 22 de diciembre de 2020 [S.I N.º 23306-2020 (foja 78)], dentro del plazo otorgado, “PROVIAS”, presenta lo siguiente: **i)** Certificado de búsqueda catastral (fojas 72); **ii)** informe de inspección técnica (fojas 75); **iii)** plano del área remanente (fojas 76); **iv)** memoria descriptiva (fojas 77); **v)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 79 al 87).

13. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar n.º 106-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2021 (fojas 88 y 89), se determinó entre otros que “el predio”: **i)** ha cumplido con presentar plano perimétrico en formato ZIP; y, **ii)** ha presentado nueva ficha técnica en la que indica que el área materia de transferencia es de 1 542.85 m²; razón por la cual, se concluye que han cumplido con presentar los requisitos descritos en el numeral 5.3 de la “Directiva N.º 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.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”).

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 41º del “TUO del Decreto Legislativo N.º 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 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”.

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 independizar 1 542.85 m² de la Partida Registral N° 04000169 del Registro de Predios de la Oficina Registral Islay – Mollendo, 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”, 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° 045-2021/SBN-DGPE-SDDI de 27 de enero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 1 542.85 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, en el distrito de Dean Valdivia, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI), en la partida n° 04000169 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay Mollendo, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 144928, 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.º 1192, del área descrita en el artículo 1º 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 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.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 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.

[3] T.U.O. de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS - **Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado** - En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.