



RESOLUCIÓN N° 0135-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 865-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO – DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representada por el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 36 194.15 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ilave, provincia El Collao y departamento de Puno, inscrito a favor del Superintendencia de Bienes Estatales (SBN), en la partida registral n° 11165502 de la Oficina Registral Puno, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; con CUS N° 150988, 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 Estatales 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 la Documento s/n presentada el 27 de noviembre de 2020 [S.I. N° 21036-2020 (foja 01), el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO – DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** (en adelante, "MVCS"), representada por el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Lic. Eduardo Vargas Pacheco, solicitó la rectificación de áreas y colindantes, independización y 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° 015-2020-VIVIENDA, Ley N° 30834, Ley que declara de necesidad pública el proyecto "Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca, de "el predio", requerido para la construcción de la Planta de tratamiento de aguas residuales y su conexión a la red pública de alcantarillado, que forma parte del proyecto "Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca", (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Memorando N° 502-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPPCS (fojas 03 y 04); **b)** Informe Técnico Legal N° 54-2020-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS-DEPPCS (fojas 05 al 14); **c)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 16 al 22); **d)** Certificado literal de la partida n° 11165502 (fojas 25 al 27); **e)** Copia de título archivado (fojas 29 al 79); **f)** consulta de mapas temáticos (fojas 81 al 90); **g)** informe de inspección técnica 002-2020/SLRB, panel fotográfico (fojas 92 al 96), y; **h)** plano independización, plano del área remanente, memoria descriptiva del predio a independizar y remanente, plano de diagnóstico (fojas 98 al 018).

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° 03531-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de diciembre de 2020 (foja 110), 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° 11165502 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Puno, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

9. Que, evaluada la documentación presentada por "MVCS", mediante el Informe Preliminar n° 01233-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2020 (foja 112 al 115), se determinó que "el predio": **i)** forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en la partida n° 11165592 del Registro de predios de la Oficina Registral Puno, ubicado en el distrito de llave, provincia El Collao y departamento de Puno; **ii)** solicita la rectificación del área consignada en la partida n° 11165502 de 38 41.16 m², toda vez que, de acuerdo al título archivo 712503-2019 que dio origen a su inmatriculación, señala un área de 38 413.16 m²; asimismo, solicita la rectificación de los colindantes, de acuerdo a lo siguiente: por el frente (Sur) Carretera de acceso al camal, por la izquierda (Oeste) Riachuelo, propiedad de terceros y predio inscrito en la partida n° 11161414 (polígono 5 a favor de la Municipalidad Provincial El Collao - llave); Por el fondo (norte) trocha carrozable y propiedad de terceros; **iii)** el plan de saneamiento físico y legal e informe de inspección técnica, indican que parte de "el predio", se encuentra ocupada por dos Lagunas de Oxidación de Aguas Residuales que son parte del Sistema de Aguas Residuales de la ciudad de llave y por tres pequeñas estructuras de ladrillo dentro de "el predio" y cercanos a las lagunas, cuyos poseedores, no se identificaron; asimismo, la zonificación es de tipo de otros usos (OU); **iv)** los documentos técnicos (plano y memoria del área solicitada y del remanente) se encuentran firmados por el verificador catastral. Arq, Sara Rivera Bustamante (CAP 7580).

10. Que, mediante Oficio N° 38-2021-VIVIENDA/OGA presentado con fecha 11 de febrero de 2021 (S.I. N° 03755-2021) y (S.I. N° 03828-2021) el "MVCS" presenta entre otros la siguiente documentación complementaria: **a)** Memorando n° 77-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPPCS; **b)** nuevo plan de saneamiento físico y legal, **c)** informe técnico legal n° 54-2020-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS-DEPPCD.

11. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0142-2020/SBN-DGPE-SDDI de 19 de febrero de 2020. evaluada la documentación presentada por el "MVCS" se determinó lo siguiente: **i)** el plan de saneamiento físico y legal precisa que en atención a lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1362 que regula la promoción de la inversión Privada mediante Asociaciones Público Privada y Proyectos Activos, asume la titularidad del proyecto ejerciendo para ello la facultad de suscribir los contratos derivados de las modalidades reguladas en dicho decreto; y en la cláusula tercera de la Adenda N° 01 del Convenio N° 004-2015-VIVIENDA - "Convenio de Delegación de Funciones Competencias de la Municipalidad Provincial de El Collao- llave a favor del Ministerio de Vivienda , Construcción y Saneamiento" - el "MVCS" se encuentra facultado para la ejecución de los actos de administración, adquisición y disposición de los bienes vinculados para la ejecución del proyecto, a cargo de la Municipalidad. En consecuencia, como entidad a cargo del Proyecto PTAR Titicaca, en concordancia con el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad – PNIC y el Contrato de Concesión, el "MVCS" ha acreditado ser el titular de "el proyecto" quedando facultado para solicitar la transferencia de "el predio" en el marco del Decreto Legislativo 1192.

12. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública mediante 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 en concordancia con el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad (PNIC), aprobado por Decreto Supremo N° 238-2019-EF, Decreto de Urgencia N° 018-2019 [2], Contrato de Concesión para el diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento del Proyecto “Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca”,

13. 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”.

14. Que, el numeral 6.2.4. de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la SDDI, cuando lo considere pertinente podrá aprobar la independización, rectificación de área y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

15. 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”.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la independización del área de 36 194.15 m² de la partida registral n° 11165502 de la Oficina Registral Puno, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; y, aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MVCS”, reasignándose su uso, requerido para la construcción de la Planta de tratamiento de aguas residuales y su conexión a la red pública de alcantarillado, que forma parte del proyecto “Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca”.

17. Que, de la revisión de los planos presentados por “MVCS”, se ha determinado que corresponde rectificar el área inscrita en la partida n° 11165502 de 38 412.16 m², toda vez que de acuerdo al título archivado 712503-2019 que dio origen a su inmatriculación, señala un área de 38 413.16 m². Asimismo, corresponde rectificar las colindancias, de acuerdo a lo siguiente: Por el frente (Sur): Carretera de acceso al camal; Por la izquierda (Oeste): Riachuelo, propiedad de terceros y predio inscrito en la Partida n° 11161414 (Polígono 5 a favor de la Municipalidad Provincial El Collao - llave); Por el fondo (norte): trocha carrozable y propiedad de terceros. Por lo que corresponde rectificar, los datos indicados de acuerdo con la documentación técnica brindada por “MVCS”.

18. 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”.

19. 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”, 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”, Decreto Supremo N° 238-2019-EF, Decreto de Urgencia N° 018-2019, Contrato de Concesión para el diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento del Proyecto, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, 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, 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”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N°0142-2020/SBN-DGPE-SDDI de 19 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la RECTIFICACIÓN del área inscrita en la partida n°11165502 de 38 412.16 m² a 38 413.16 m² y las colindancias; en mérito de la documentación técnica brindada por el titular del proyecto.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de 36 194.15 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de llave, provincia El Collao y departamento de Puno, inscrito a favor del Superintendencia de Bienes Estatales (SBN), en la partida registral n° 11165502 de la Oficina Registral Puno, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, con CUS N° 150988, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3.- 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 2º a favor del MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO – DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, para la construcción de la Planta de tratamiento de aguas residuales y su conexión a la red pública de alcantarillado, que forma parte del proyecto “Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca”.

Artículo 4º.- La Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, 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] Decreto de Urgencia que Establece Medidas Extraordinarias para la Promoción e implementación de los Proyectos Priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad.