

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de febrero del 2021

### **VISTO:**

El Expediente N° 134-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representada por el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 150,62 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Llave, provincia El Collao, departamento de Puno, inscrito a favor del Estado, en la partida registral n° 11172595 de la Oficina Registral Puno, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; con CUS N° xxxx, 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.º29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA<sup>[1]</sup> (en adelante, "TUO de la Ley n.º29151"), 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 documento s/n presentado el 11 de febrero de 2021 [S.I. N° 03831-2021 (foja 01)], el MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO (en adelante, "MVCS"), representada por el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Durich Whittembury Talledo, solicitó la extinción de la afectación en uso y la 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° 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° 069-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPPCS (fojas 03 y 04); **b)** Informe Técnico Legal N° 016-2021-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS-DEPPCS (fojas 05 al 15); **c)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 17 al 24); **d)** copia informativa de la partida registral n° 11172595 (fojas 26 al 30); y, **e)** Copia de título archivado (fojas 31 al 47); **f)** consulta de mapas temáticos (fojas 48 al 58); **g)** informe de inspección técnica 001-2021/SLRB (fojas 60); **h)** panel fotográfico (fojas 61 al 64); **i)** plano de ubicación, plano del perimétrico, memoria descriptiva, plano de diagnóstico (fojas 65 al 73).

**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, en el caso en concreto, 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, 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”.

**9.** Que, en tal sentido, mediante Oficio N° 00781-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2021 (fojas 74 al 76), 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° 11172595 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”.

**10.** Que, evaluada la documentación presentada por “MVCS”, mediante el Informe Preliminar n° 00241-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2021 (foja 78 al 82) se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se superpone totalmente con el predio inscrito a favor del Estado, en la partida n° 11172595 del Registro de predios de la Oficina Registral Puno; **ii)** es 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”; **iii)** el plan de saneamiento físico y legal e informe de inspección técnica, indican que, se encuentra ocupado por una Estación de Bombeo en uso, el cual forma parte de la infraestructura del Sistema de tratamiento de aguas residuales de la Ciudad de Ilave, a cargo de la Municipalidad Provincia El Collao – Ilave; **iv)** se encuentra sobre zonificación de Otros Usos (OU), según el punto IV 1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal; **v)** “el predio”, se encuentra afectado en uso a favor del Estado – Municipalidad Provincial de El Collao Ilave inscrita en el Asiento D00002 de la partida registral n° 11172595; **vi)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas; y, **vii)** los documentos técnicos (plano y memoria del área solicitada) se encuentran firmados por el verificador catastral. Arq, Sara Rivera Bustamante (CAP 7580).

**11.** Que, asimismo, mediante Informe Técnico Legal N° 0168-2021/SBN-DGPE-SDDI de 26 de febrero de 2021 se determinó lo siguiente: **i)** el “MVCS” asume la titularidad de proyectos a desarrollarse mediante las Asociaciones Público Privada, pudiendo suscribir contratos que se deriven de esa modalidad, en virtud de 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 en Activos; **ii)** de otro lado, la Municipalidad Provincial de El Collao- Ilave delega facultades al “MVCS” para que este ejecute actos de administración, adquisición y disposición de los bienes vinculados para la ejecución de “el proyecto”, según lo dispuesto en la Adenda N° 01 del Convenio N° 004-2015-VIVIENDA concordado con el contrato de concesión; con lo que se acredita que el “MVCS” es el titular del proyecto facultado para solicitar la transferencia de “el predio” en el marco del Decreto Legislativo 1192.

**12.** Que, de otro lado, el numeral 6.2.5 de la “Directiva n.º 004-2015/SBN” establece que la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia.

13. 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”.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor del Estado – Municipalidad Provincial de El Collao Ilave, inscrita en el Asiento D00002 de la partida registral n° 11172595 de la Oficina Registral Puno, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna.

15. Que, en ese orden de ideas ha quedado demostrado, que “el predio” constituye un bien de dominio del Estado, el cual es requerido por el MVCS, titular del proyecto denominado “Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca”, declarado de interés nacional, razones por las cuales corresponde aprobar la transferencia predial a su favor, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

16. 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”.

17. 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° 0168-2021/SBN-DGPE-SDDI de 26 de febrero de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- EXTINGUIR la AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor del Estado – MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL COLLAO ILAVE**, respecto del predio de 150,62 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Ilave, provincia El Collao y departamento de Puno, inscrito a favor del Estado, en la partida registral n° 11172595 de la Oficina Registral Puno, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; con CUS N° 153099, 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 VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, para la construcción de la Planta de tratamiento de aguas residuales y su conexión la red pública de alcantarillado, que forma parte del proyecto “Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca”.

**Artículo 3°.-** 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.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.