

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0157-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente N° 056-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 34 320,18 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrita en la partida registral N° 05045626 del registro de predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 43141 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y 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 “SBN”, 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 Oficio N° 424-2021-MTC/20.11 presentado el 20 de enero de 2021 [S.I. 01152-2021) (fojas 01 y 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante “PROVIAS”), solicitó 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 de “el predio”, requerido para el Derecho de vía del proyecto “Tramo Vial Desvío Quilca – Desvío Arequipa (Repartición) - Desvío Matarani – Desvío Moquegua; Desvío Ilo – Tacna – La Concordia” (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 03 al 07); **b)** certificado de búsqueda catastral (fojas 22 al 25); **c)** copia informativa de la partida registral N° 05045626 de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 27 al 26); **d)** informe de inspección técnica (fojas 31 al 33); **e)** imágenes satelitales (fojas 34); **f)** plano matriz – independización – remanente (fojas 36 al 41); **g)** memoria descriptiva (fojas 43 al 50); y, **h)** fotografías a color de “el predio” (fojas 52).

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 citado 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, asimismo, 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 del 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 este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin 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° 00283-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2021 (fojas 53 al 56), 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° 05045626 del registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua – Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 00267-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2021 (fojas 58 al 61) se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del área de mayor extensión, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito a favor del PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE, en la partida registral N° 05045626 de la Oficina Registral de Moquegua - Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; **ii)** requerido para el Derecho de vía del proyecto “Tramo Vial Desvío Quilca – Desvío Arequipa (Repartición) - Desvío Matarani – Desvío Moquegua; Desvío Ilo – Tacna – La Concordia”, la cual se encuentra identificada en el numeral 131) de la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025; **iii)** en el punto 4.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal señala que como cargas y gravámenes la servidumbre de ocupación para la central solar Moquegua FV inscrita en el Asiento D00001 de la partida registral 05045626; **iv)** no tiene zonificación, no presenta ocupación, ni edificaciones, ni poseionarios; y, **v)** 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.

10. Que, mediante Informe Técnico Legal N° xxxx-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2021 (fojas xx), se advirtió que “PROVIAS” señaló en el punto 4.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal como cargas y gravámenes a la servidumbre inscrita en el Asiento D00001 de la partida registral 05045626, en ese mismo sentido, se advierte del informe de Inspección Técnica, que se encontró en “el predio” como poseionario a la concesión de la central solar Moquegua FV, a la cual se le va asignar el pago respectivo para su reubicación de la servidumbre; en ese sentido, habiendo aclarado respecto al gravamen, se continuó con la evaluación del presente procedimiento. Por lo que, se concluye que ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

11. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 131) de la Quinta Disposición Complementaria Final 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”.

12. 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 privado 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”.

13. 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.

14. Que, en virtud de lo expuesto, al contar esta Superintendencia con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio privado del Estado, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, requerido para el Derecho de vía del proyecto “Tramo Vial Desvío Quilca – Desvío Arequipa (Repartición) - Desvío Matarani – Desvío Moquegua; Desvío Ilo – Tacna – La Concordia”.

15. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 34 320,18 m² de la partida registral N° 05045626 del registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua – Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

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° 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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, “T.U.O. de la Ley”, 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° 0167-2021/SBN-DGPE-SDDI de 26 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 34 320,18 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrita en la partida registral N° 05045626 del registro de predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 43141, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, requerido para el Derecho de vía del proyecto “Tramo Vial Desvío Quilca – Desvío Arequipa (Repartición) - Desvío Matarani – Desvío Moquegua; Desvío Ilo – Tacna – La Concordia”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Jaén de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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