

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0172-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 4 de marzo del 2021

### **VISTO:**

El Expediente N° 088-2021/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 peticiona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 158,59 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Dean Valdivia, provincia Islay y departamento de Arequipa, inscrita a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Agricultura y Riego) en la partida registral N° 04000119 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo - Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 152419 (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 Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA<sup>[1]</sup> (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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, 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 (en adelante, “ROF de la SBN”).
2. Que, mediante Oficio N° 981-2021-MTC/20.11 presentado el 23 de enero de 2021 [S.I.01458-2021] (fojas 01 y 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias 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 el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido 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 del proyecto vial “Carretera Desvió Quilca – Matarani – Ilo”, (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva (fojas 03 y 05); **b)** copia informativa de la partida registral N°

04000119 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo -Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 05 al 07); **c)** plano perimétrico (fojas 08); **d)** certificado de búsqueda catastral atención 2016-3639 y publicidad N° 2020-01847880 (09 y 13); **e)** informe de inspección técnica (fojas 14); **f)** plan de saneamiento físico legal (fojas 15 al 21); y, **g)** Formulario Registral Adquisición de Inmueble para la Ejecución de Obras de Infraestructura Decreto Legislativo N° 1192 (fojas 22 al 32).

**3.** 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.

**4.** 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”).

**5.** 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.

**6.** 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.

**7.** Que, mediante Oficio N° 00353-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de febrero de 2021 (fojas 37 al 40), 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° 04000119 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay – Mollendo - Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**8.** Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N°00280-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2021 (fojas 42 al 47) se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** que forma parte de un predio de mayor extensión (U.C. 10378) ubicado en el distrito Dean Valdivia, provincia Islay y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Agricultura y Riego), en la partida registral N° 04000119 de la Oficina Registral de Islay - Mollendo - Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; **ii)** no tiene zonificación, no presenta ocupación, edificaciones, ni posesionarios, en su Plan de Saneamiento y del Informe de Inspección Técnica indica que se encuentra ocupando vía pública, en la Carretera El Arenal – Punta Bombón (DOMINIO PÚBLICO); **iii)** requerido 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 del proyecto vial “Carretera Desvió Quilca – Matarani – Ilo”, la cual se encuentra identificada en el numeral 27) de la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025; **iv)** el ancho del Derecho de Vía de la autopista Dv. Quilca – El Alto – Dv Arequipa – Dv. Matarani – Dv. Moquegua – Dv. Ilo – Tacna, Sub tramo 1: Matarani – El Arenal, Sub tramo 2: el Arenal – Punta de Bombón, se precisó en la Resolución Ministerial N° 185-2012-MTC/02 del 16 de abril de 2012; **v)** en relación a la documentación técnica del Área Remanente, se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, **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.

**9.** Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 27) 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”.

**10.** 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”.

**11.** 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.

**12.** 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”.

**13.** 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 público del Estado, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignando su uso para 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 del proyecto vial “Carretera Desvió Quilca – Matarani – Ilo”.

**14.** 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 158,59 m<sup>2</sup>, de la partida registral N° 04000119 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay – Mollendo Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

**15.** 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”.

**16.** 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, Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley n° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, ROF de la SBN y el Informe Técnico Legal N° 0183-2021/SBN-DGPE-SDDI de 03 de marzo de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 158,59 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Dean Valdivia, provincia Islay y departamento de Arequipa, inscrita a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Agricultura y Riego) en la partida registral N° 04000119 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo - Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 152419, 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**, 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 del proyecto vial “Carretera Desvió Quilca – Matarani – Ilo.

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