

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0212-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 073-2021/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 64,94 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre y departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral n° P20067653 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 97731, (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, 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 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 (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante el Oficio N° 414-2021-MTC/20.11 presentado el 20 de enero de 2021 [S.I. N° 01230-2021 (foja 01 y 02)], el MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL (en adelante “PROVIAS”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó “el predio” la Transferencia Predial en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, 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, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 7); b) Resolución Directoral N° 2570-2020-MTC/20 de fecha 01.12.2020 (fojas 10 al 12); c) Resolución Directoral N° 2717-2020-MTC/20 de fecha 10.12.2020 (fojas 13 al 17); d) Resolución Directoral N° 165-2020-MTC/20 de fecha 06.02.2020 (fojas 18 al 20), e) Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 21 al 25); f) Copia literal de la partida registral n° P20067653 del Registro de predios de la oficina registral de Tacna (fojas 26 al 30); g) Informe de inspección

técnica (fojas 31 al 34); h) imágenes satelitales de “el predio” (fojas xxx); i) plano perimétrico del área matriz, plano perimétrico del área remanente, plano del área independizada, plano del área remanente (fojas 36 al 40); j) panel fotográfico (fojas 42).

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 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.

4. 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”).

5. 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.

6. 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.

7. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 00289-2021/SBN.DGPE-SDDI del 26 de enero de 2021 (foja 43), 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° P20067653 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar n° 00306-2021/SBN-DGPE-SDDI del 3 de marzo de 2021 (fojas 48 al 51), se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: i) forma parte de un predio de mayor extensión, que se encuentra ubicado en el distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre y departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida n° P20067653; ii) forma parte del área 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) no tiene procesos judiciales, ni otras solicitudes en trámite sobre el mismo ámbito; iv) no tiene superposición con concesiones mineras vigentes o en trámite, reservas naturales, patrimonios arqueológicos o comunidades; v) No tiene zonificación, ni posesionario, se precisa la existencia de ocupación y edificaciones (Casetas y puestos de ventas de bebidas), que serán materia de reubicación, de acuerdo a lo indicado en el Punto 4.2 del Plan de saneamiento físico legal; y vi) se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio del Interior así consta inscrito en el asiento 00002 de la partida P20067653, por lo tanto constituye un bien de dominio público.

9. 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 131) 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”).

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 41º 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, el numeral 6.2.5 de la Directiva N° 004-2015/SBN, establece que la SDDI se encuentra facultada para declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de las 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 parcialmente la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio del Interior respecto de “el predio”, quedando subsistente el área restante, y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignándose su uso para que se destine 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” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizar el área de 64,94 m² de la partida registral P20067653 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Tacna, 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º1192”.

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, Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, Texto Único Ordenado de la Ley n.º 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° 230-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor del **MINISTERIO DEL INTERIOR** respecto de 64,94 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre y departamento de Tacna, inscrito en la partida registral n° P20067653 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 97731, quedando subsistente el área restante.

Artículo 2°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 64,94 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre y departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral n° P20067653 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 97731, 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.° 1192**, del área descrita en el artículo 2° a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS**, con la finalidad que lo destine para el derecho de vía del proyecto “Tramo Vial Desvío Quilca – Desvío Arequipa (Repartición) – Desvío Matarani – Desvío Moquegua; Desvío Ilo – Tacna – La Concordia”.

Artículo 4°.-La Oficina Registra del Tacna, 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.