

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0284-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente N° 745-2020/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 983,16 m², 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° 04000161 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo - Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 145463 (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-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.°29151”), su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA del 09 de abril de 2021 y publicado en el diario oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021 (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° 15938-2020-MTC/20.22.4 presentado el 24 de octubre de 2020 [S.I.17759-2020) (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)** copia informativa de la partida registral N° 04000161 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo - Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 03 al 07); **b)** certificado de búsquedas catastral (fojas 09 al 11); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 12 al 16); **d)** plan de saneamiento físico legal (17 al 25); **e)**

informe de inspección técnica (fojas 26); y, **f**) Formulario Registral Adquisición de Inmueble para la Ejecución de Obras de Infraestructura Decreto Legislativo N° 1192 (fojas 27 al 37).

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, 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° 03084-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2020 (fojas 41 al 44), 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° 04000161 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°01095-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2020 (fojas 46 al 52) se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** que forma parte de un predio de mayor extensión (U.C. 02362) 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° 04000161 de la Oficina Registral de Islay - Mollendo - Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; **ii)** no tiene zonificación, no presenta posesionarios, ni edificaciones, 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 el punto 3.2.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que “el predio”, estuvo siendo posesionado por el Sr. Díaz Cahua Jorge Enrique, por lo que habiendo acreditado su Derecho de Posesión, este fue indemnizado vía trato directo en mérito al “Formulario Registral de Adquisición de Inmueble para la Ejecución de Obras de Infraestructura dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1192” de fecha 29.02.16, con certificación notarial ante el Notario Público Alejandro Paredes Ali; **vi**) 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; **vii**) 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; **viii**) los documentos Técnicos, se encuentran firmados por Verificador Catastral la Arq. Sara Rivera Bustamante registrado con código 005018VCPZRIX; **ix**) el Plan de Saneamiento físico legal y los documentos técnicos, consignan como área matriz del predio inscrito en la Partida n° 04000161 a 10.4300 ha. (104 300,00 m²); sin embargo, producto de la independización de la U.C. de 1.26 ha. (Asiento B00002), se reduce a 9.1700 ha. (91 700,00 m²); y, **x**) mediante Oficio N° 15938-2020-MTC/20.22.4 con S.I. N° 12241-2020, solicitó la transferencia de “el predio” generando el expediente 590-2020/SBNSDDI; sin embargo, con el mismo oficio bajo la solicitud N° 17759-2020 vuelve a solicitar nuevamente “el predio” generando el expediente 745-2020/SBNSDDI.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 00359-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de febrero de 2021, [en adelante “el Oficio” (fojas 53 y 54)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo advertido en el punto **ix**) y **x**) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

10. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 04 de febrero de 2021 a través de la mesa de pates virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 55 y 56); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 18 de marzo de 2021.

11. Que, con Oficio N° 4661-2021/MTC20.11 presentado el 28 de febrero de 2021 [S.I N° 05027-2021 (fojas 57 al 78)], dentro del plazo otorgado, “PROVIAS”, presenta los siguientes documentos: a) plano perimétrico y memoria descriptiva; b) copia informativa de la partida registral N° 04000161 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo - Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; c) informe de inspección técnica; y d) plan de saneamiento físico legal.

12. Que, mediante Técnico Legal N° 0331-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2021, se determinó respecto de los documentos que subsanan las observaciones advertidas, que “PROVIAS” señala entre otros lo siguiente: i) presenta nuevo Plan de Saneamiento físico legal y documentación técnica consignando corrigiendo el área matriz; y, ii) ratifica que su pretensión continúe con la solicitud de ingreso N° 17759-2020. En tal sentido, “PROVIAS” cumplió con presentar los requisitos descritos en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

13. 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”.

14. 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”.

15. 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.

16. 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”.

17. 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 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”.

18. 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 983,16 m² de la partida registral N° 04000161 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay – Mollendo Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

19. 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”.

20. 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.

21. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “PROVIAS” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

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° 0331-2021/SBN-DGPE-SDDI de 15 de abril de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 983,16 m², 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° 04000161 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo - Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 145463 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:

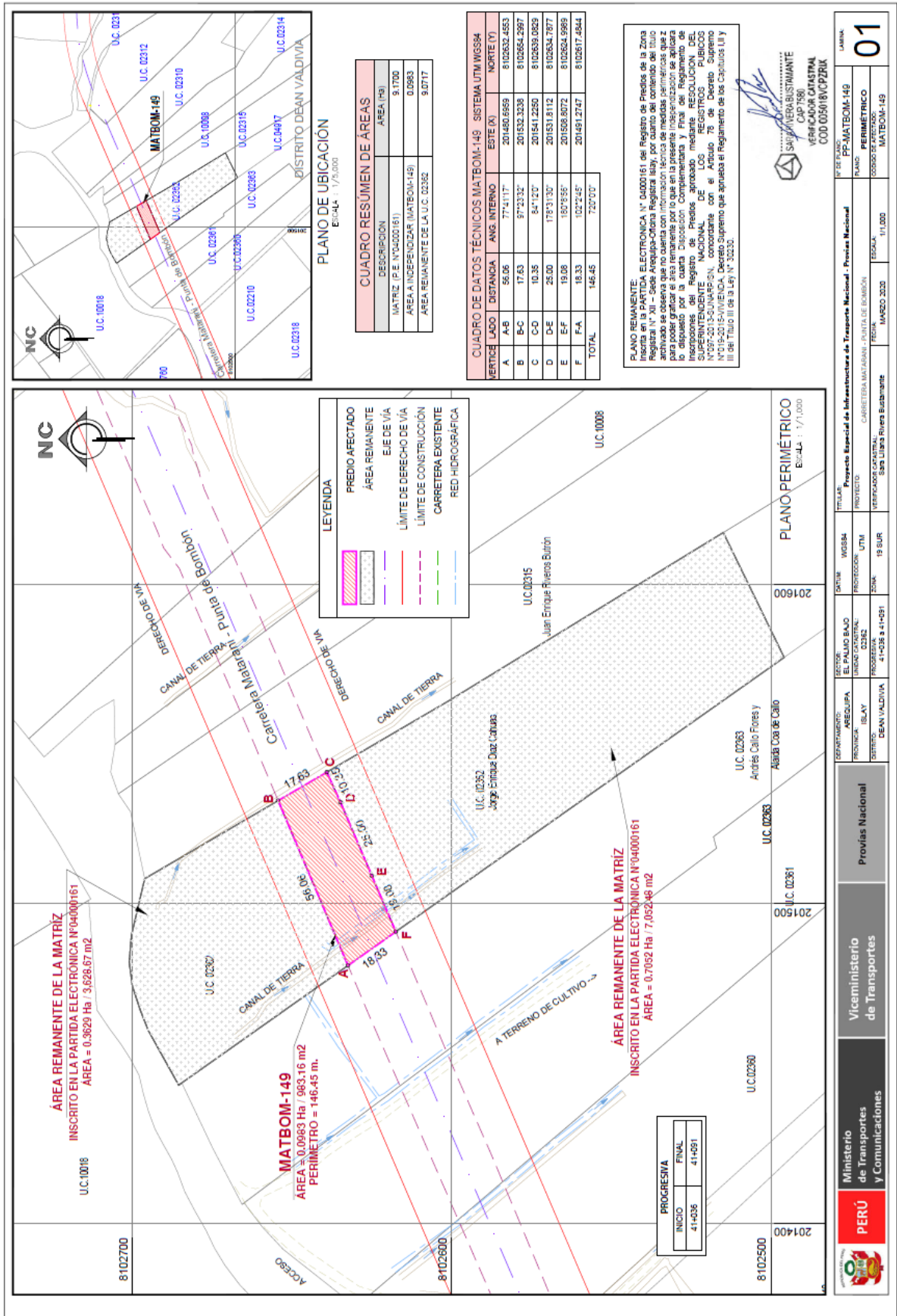
Profesional de la SDDI

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.





PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Provias Nacional



Fondo ejecutado por:
RSCD JARANTE Usara Edo. FAU
2019/05/02 Perú
Fecha: 01/03/2011 11:43:01-0000

"Año de la Universalización de la Salud"

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO MATBOM-149

1. **PLANO: INDEPENDIZACION**
2. **PROPIETARIO: PROVIAS NACIONAL**
3. **DATOS DEL PREDIO:**

ZONIFICACIÓN Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación : Sin zonificación
Uso actual : Vía pública

UBICACIÓN:

Unidad Catastral : **02362 (antes UC 10221)**
Sector : EL PALMO BAJO
Distrito : DEAN VALDIVIA
Provincia : ISLAY
Departamento : AREQUIPA

4. **DETALLES TÉCNICOS:**

Datum : WGS84
Proyección : UTM - Zona 19 Sur
Progresiva : 41+036-41+091
Lado : Derecho e Izquierdo

5. **ANTECEDENTES REGISTRALES:**

Partida Matriz es P.E. N° 04000161:
Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, Oficina Registral Islay

El objeto de la presente, es la de realizar la **INDEPENDIZACION** del área afectada por la ejecución de la Obra la Carretera Camana Desvió–Quilca–Matarani–Ilo, en el Tramo: Matarani – Punta de Bombón, representando por PROVIAS NACIONAL del predio rural, asignado con código catastral 02362, de propiedad La Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; inscrita en la PARTIDA ELECTRONICA N° 04000161 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa-Oficina Registral Islay.

Cabe señalar que de la revisión del contenido del título archivado se observa que este no cuenta con los suficientes datos técnicos para poder graficar el área remanente por lo que la presente Independización se aplicara lo dispuesto por la cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado mediante RESOLUCION DEL SUPERINTENDETE NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS N°097-2013-SUNARP/SN, concordante con el Artículo 49 de la Ley N° 30230, "Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la Inversión en el país" y el artículo 78 del Decreto Supremo N°019-2015-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de los Capítulos I,II y III del

Jirón Zorrillos 1203
www.proviasnac.gob.pe Lima, Lima 01 Perú
(511) 615-7800



Título III de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimiento y dinamización de la Inversión en el País.

6. DESCRIPCION DEL AREA A INDEPENDIZAR

DESCRIPCION	AREA (Ha)	AREA (M2)
Área del predio matriz	9.1700	91,700.00
Área a Independizarse a favor PROVIAS NACIONAL	0.0983	983.16
Área remanente del predio de la U.C 02362	9.0717	90,716.84

7. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

- Norte : Colinda con área remanente del mismo predio de U.C 02362 de propiedad de Jorge Enrique Díaz Cahuas, en línea recta de 56.06 ml.
- Este : Colinda con la carretera y U.C 02315 en posesión de Juan Enrique Riveros Butrón y propiedad de Asentamiento Rural y Dirección general de Reforma Agraria, en línea recta de 17.63 ml.
- Sur : Colinda con área remanente del mismo predio de U.C 02362 propiedad de Jorge Enrique Díaz Cahuas, en línea recta quebrada de tramos: que hacen una suma total de 54.43 ml.
- Oeste : Colinda con la carretera Matarani – Punta de Bombon y predio U.C 02363 de propiedad de Andrés Callo Flores y Alaida Coa de Callo, en línea recta de 18.33 ml.

8. ÁREA Y PERÍMETRO

- Área Total del terreno : **983.16 m²/ 0.0983 ha**
- Perímetro total del terreno : 146.45ml

Lima, 07 de setiembre del 2020


SARA RIVERA BUSTAMANTE
CAP 7580
VERIFICADOR CATASTRAL
COD 005018VCPZRIK

Jirón Zorritos 1203
www.proviasnac.gob.pe Lima, Lima 01 Perú
(511) 615-7800