

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0618-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 195-2021/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 **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 382.43 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N° P06088207 de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, con CUS N° 153251, (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 (en adelante, "TUO de la Ley N° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran 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 de los mismos, 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° 4686-2021-MTC/20.11 presentado el 25 de febrero de 2021 [S.I. 04837-2021 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás 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 la franja del Derecho de Vía del Proyecto Vial: "Carretera Buenos Aires - Canchaque", (en adelante, "el Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 14); **b)** Inspección Técnica (fojas 11 al 14); **c)** Informe Técnico Legal con panel fotográfico (fojas 15 al 21); **d)** memoria

descriptiva del área a transferir (fojas 22); **e**) Copa literal de la partida registral n° P06088207 (fojas 25); **f**) plano perimétrico de la matriz y plano perimétrico del área a transferir (fojas 26 al 28).

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"), la misma que se encuentra vigente en todo lo que no contradiga a "el Reglamento".

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 6.2.2 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° 00890-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de marzo de 2021 (fojas 29 y 30), 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° P06088207 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

8. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por "PROVIAS", mediante el Informe Preliminar N° 00475-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de abril de 2021 (fojas 34 al 39), el cual concluyó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i**) inscrito en la partida registral N° P06088207 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; **ii**) se encuentra dentro del Derecho de Vía de la Autopista Dv. Quilca – El Alto – Dv. Arequipa – Dv. Matarani – Dv. Moquegua – Dv. Ilo – Tacna, denominada Ruta PE-1S de Orden Nacional, cuyo ancho de vía se precisó en la Resolución Ministerial N° 185-2012-MTC/02, publicado el 16.04.2012; **iii**) en el punto 3.2. del informe técnico legal, precisa que el predio matriz se encuentra inscrito en la partida P06088207 a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; sin embargo, de la lectura de

la partida en mención se verifica que el titular es COFOPRI; **iv**) de la revisión de la partida N° P06088207, se verifica un título en trámite N° 2020-02570837 (solicitud de inscripción de hipoteca, en estado observado); **v**) el plan de saneamiento físico y legal precisa que “el predio” se encuentra desocupado, sin edificaciones y tiene como poseionario al Asentamiento Humano El Triunfo (COFOPRI); sin embargo, en el punto 4.4. del informe técnico legal, se precisa que se encuentra ocupado por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, y de acuerdo a las fotografías adjuntas se observa que “el predio” se encuentra ocupado por una vía asfaltada y área libre, situación que también se observa en la imagen satelital de Google Earth; **vi**) no presenta plano del área remanente ni invoca la cuarta disposición complementaria y final del reglamento de inscripciones de SUNARP.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 01499-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2021, [en adelante, “el Oficio” (foja 40)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo advertido en los puntos **iii**) al **vi**) del informe antes citado, a fin que éstos sean aclarados y/o subsanados, 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 23 de abril de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 44); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO 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 04 de junio de 2021.

11. Que, con Oficio N° 12292-2021-MTC/20.11 presentado el 02 de junio de 2021 [S.I N° 14113-2021 (fojas 45)], es decir dentro del plazo otorgado, “PROVIAS” presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a**) Informe N° 020-2021-RCL/CLS N° 027-2020-MTC/20.22.4; **b**) plan de saneamiento físico y legal; **c**) inspección técnica; **d**) Informe técnico legal, panel fotográfico; **e**) memoria descriptiva; **f**) copia literal de la partida N° P06088207.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante Informe Técnico Legal N° 889-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de julio de 2021 se determinó lo siguiente: **i**) “PROVIAS” cumplió con presentar nuevos documentos técnicos señalando que el titular registral de “el predio” es COFOPRI ; **ii**) precisa que “el predio” se encuentra desocupado, de igual forma presenta imágenes satelitales y panel fotográfico que evidencia la existencia de una carretera construida, pero no se le da tal uso; **iii**) respecto del área remanente se acoge a la cuarta disposición complementaria y final del Reglamento de Inscripciones de “SUNARP”; **iv**) “PROVIAS” no se ha pronunciado respecto de la existencia del título N° 2020-02570837 (solicitud de inscripción de hipoteca); no obstante, teniendo en cuenta que a la fecha el título en mención se encuentra tachado, no afecta el trámite en curso. En ese sentido, han presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

13. 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° 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° 30025”).

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 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”.

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, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, para que sea destinado para la franja del Derecho de Vía del Proyecto Vial denominado: “Carretera Buenos Aires - Canchaque”; debiendo “PROVIAS” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° del “el Reglamento”.

17. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 382.43 m² en la partida registral N° P06088207 de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa. Cabe señalar que “PROVIAS” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

18. 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”.

19. 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.

20. 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”, “Ley N° 30025”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 004-2015/SBN”, “ROF de la SBN” y el Informe Técnico Legal N°889-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de julio de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - **DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 382.43 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N° P06088207 de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, con CUS N° 153251, 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 predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, requerido para la franja del Derecho de Vía del Proyecto Vial: “ Carretera Buenos Aires - Canchaque”.

Artículo 3°. - La Oficina Registral de Arequipa 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



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DE LOS TRAMO VIAL DESVÍO QUILCA - DESVÍO AREQUIPA (REPARTICIÓN) - DESVÍO MATARANI - DESVIO MOQUEGUA - DESVIO ILO - TACNA - LA CONCORDIA. EN EL DISTRITO DE LA JOYA, PROVINCIA DE AREQUIPA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA.

PPS-PPE-JOY2-001

PROGRESIVA	INICIO	967+095	FIN	967+105
			LADO	DERECHO / IZQUIERDO

1. TITULARES

				RUC
NOMBRE TITULAR 1	ASENTAMIENTO HUMANO EL TRIUNFO (COFOPRI)			-
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO			
PARTIDA ELECTRÓNICA	P06088207 DE LA OFICINA REGISTRAL N° XII SEDE AREQUIPA.			
NATURALEZA DEL TITULAR	NO REGISTRA			

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	SIN ZONIFICACIÓN
TIPO	RÚSTICO - ERIAZO
USO ACTUAL	PISPA CONSTRUIDA

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	SIN DENOMINACIÓN
SECTOR	CRUCE LA JOYA
DISTRITO	LA JOYA
PROVINCIA	AREQUIPA
DEPARTAMENTO	AREQUIPA
REFERENCIA	KM 967+095 AL KM 967+105 DE LA CARRETERA TRAMO VIAL DESVÍO QUILCA - DESVÍO AREQUIPA (REPARTICIÓN) - DESVÍO MATARANI - DESVIO MOQUEGUA - DESVÍO ILO - TACNA - LA CONCORDIA. EN EL DISTRITO DE LA JOYA, PROVINCIA DE AREQUIPA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA.

4. LINDEROS Y COLINDANCIAS DEL ÁREA A TRANSFERIR



BICENTENARIO PERÚ 2021

David E. Quiroga Ríos
DAVID E. QUIROGA RÍOS
VERIFICADOR CATASTRAL
CIP N° 31143
CÓDIGO 004159WCP2RX

Jirón Zorritos 1203 – Lima – Perú
Telf. (511) 615-7800
www.pvn.gob.pe



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE	Con propiedad de terceros (1-2)	15.00
ESTE	Con la Carretera Dv. Arequipa Repartición) - desvío Matarani - Desvió Moquegua - Desvío Ilo - Tacna - La Concordia (2-3)	28.30
SUR	Con propiedad de terceros (3-4)	15.00
OESTE	Con la Carretera Dv. Arequipa Repartición) - desvío Matarani - Desvío Moquegua - Desvío Ilo - Tacna - La Concordia (4-1)	40.32

5. CUADRO DE COORDENADAS DE LA POLIGONAL DE ÁREA A TRANSFERIR

DATOS TECNICOS Y CUADROS DE COORDENADAS DEL ÁREA AFECTADA					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	DATUM UTM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	15.00	90°0'0"	197001.7233	8174118.0724
2	2-3	28.30	90°0'0"	197014.5889	8174110.3603
3	3-4	15.00	90°0'0"	197000.0387	8174086.0873
4	4-5	10.65	90°0'0"	196987.1731	8174093.7994
5	5-6	6.00	90°0'0"	196992.6487	8174102.9339
6	6-7	7.00	269°54'43"	196997.7989	8174099.8467
7	7-8	6.02	270°5'17"	197001.4071	8174105.8451
8	8-1	10.65	90°0'0"	196996.2477	8174108.9379
TOTAL		98.62			

5.1. DETALLE DEL ÁREAS (TERRENO)

ÁREA TOTAL DEL TERRENO	3683 685.98 (m2)
ÁREA A TRANSFERIR	382.43 (m2)
ÁREA REMANENTE	-

5.2. DETALLES DEL PERÍMETRO

PERÍMETRO TOTAL DEL TERRENO	-
PERÍMETRO DEL ÁREA A TRANSFERIR	98.62ml.
PERÍMETRO DEL ÁREA REMANENTE	-



David E. Quiroga Ríos
DAVID E. QUIROGA RÍOS
VERIFICADOR CATASTRAL
CIP Nº 31143
CÓDIGO 004159VCPZRX

Jirón Zorritos 1203 – Lima – Perú
Tel. (511) 615-7800
www.pvn.gob.pe



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Proviás Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

6. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	PISTA CONSTRUIDA
RELIEVE	EL TERRENO ES DE RELIEVE MODERADA CON UNA PENDIENTE APROXIMADA DEL 5% - 8%
TIPO DE SUELO	LIMOSO ROCOSO ARENOSO
TIPO DE RIEGO	PLUVIAL O A TRAVÉS DE CANAL DE RIEGO
ABASTECIMIENTO AGUA	RAMAL DE CANAL DE IRRIGACIÓN

7. OBSERVACIONES

EL ÁREA A TRANSFERIR DE **382.43(m²)**. ES POR EL PROYECTO VIAL: **TRAMO VIAL DESVÍO QUILCA - DESVÍO AREQUIPA (REPARTICIÓN) - DESVÍO MATARANI - DESVIO MOQUEGUA - DESVIO ILO - TACNA - LA CONCORDIA. EN EL DISTRITO DE LA JOYA, PROVINCIA DE AREQUIPA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA**

Lima, Febrero 2021.


DAVID E. QUIROGA RÍOS
VERIFICADOR CATASTRAL
CIP N° 31143
CÓDIGO 004159VCT2RX



BICENTENARIO
PERÚ 2021

Jirón Zorrillos 1203 - Lima - Perú
Tel. (511) 615-7800
www.pvn.gob.pe

