



RESOLUCIÓN N° 0701-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente N° 239-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de la Dirección 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 5 856,96 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Mollendo, provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la Partida Registral N° 04001115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay-Mollendo, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 153385 (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.

2. Que, mediante el Oficio N° 4871-2021-MTC/20.11, presentado el 4 de marzo de 2021 [S.I. N° 05392-2021) (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, representado por el Director de la Dirección 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”, con la finalidad que se destine la ejecución del proyecto denominado: “Construcción y Mejoramiento de la Carretera Camaná – DV. Quilca – Matarani – Ilo – Tacna Tramo: Matarani – El Arenal, Punta Bombón”, para lo cual adjuntó la siguiente

documentación: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (foja 5 al 11); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 23 al 30); **c)** panel fotográfico (foja 30); **d)** Memoria Descriptiva y plano perimétrico y de ubicación (fojas 32 al 34); **e)** copia de la Partida registral N° 04001115 (fojas 35 al 130).

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° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo a la única disposición complementaria transitoria de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, el procedimiento de transferencia de propiedad iniciado antes de la entrada en vigencia de la Directiva en mención y que se encuentre en trámite, como el caso en concreto, se ajusta a lo dispuesto en dicha norma, en el estado en que se encuentre; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la normatividad vigente.

6. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, 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° 1028-2021/SBN-DGPE-SDD del 9 de marzo de 2021 (foja 136), 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° 04001115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay – Mollendo de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, se procedió a evaluar los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS” mediante el Informe Preliminar N° 0528-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2021 (fojas 140 al 144), concluyendo respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Agricultura y Riego) en la partida registral N° 04001115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; **ii)** se encuentra afectado por el Derecho de Vía de la Obra “Construcción y Mejoramiento de la Carretera Camaná – Dv. Quilca – Matarani– Ilo – Tacna Tramo: Matarani – El Arenal – Punta Bombón”, que según señala “el administrado”, se encuentra identificado en el numeral 27) de la lista de proyectos

incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, que declara de necesidad pública la ejecución del proyecto **Carretera Desvío Quilca – Matarani – Ilo.**; **iii)** se encuentra ocupado por el Derecho de Vía (la carpeta asfáltica – cunetas y berma) de la Carretera “Camaná – Dv. Quilca – Matarani - Ilo – Tacna Tramo: Matarani – El Arenal – Punta Bombón”, el cual tiene un uso público por lo que constituye un bien de dominio público; **iv)** no cuenta con zonificación, sin presencia de edificaciones y se encuentra en posesión de “PROVIAS”; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite; asimismo, no presenta superposiciones con monumentos arqueológicos, comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales, monumentos arqueológicos; **vi)** en relación al área remanente, invoca que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN; y, **vii)** mediante el Título N° 648465-2021 del 05 de marzo 2021 se viene tramitando la anotación preventiva ante la SUNARP del predio inscrito en la Partida N° 04001115, el mismo que a la fecha se encuentra observado/suspendido, debido a que existen pendientes los Títulos N° 2021-435881, N° 2021-123245, N° 2021-113739, N° 2021-113740 y N° 2020- 2471840.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 01663-2021/SBN-DGPE-SDDI del 4 de mayo de 2021 [en adelante, “el Oficio” (foja 150)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo advertido en el punto **vii)** del informe citado en el considerando precedente; otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 5 de mayo de 2021 a través de la mesa de pates virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (foja 152); teniéndose por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del T.U.O. de la Ley N° 27444; razón por la cual el plazo otorgado vence el 16 de junio de 2021.

12. Que, mediante Oficio N° 01736-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2021 (fojas 154 al 156), se hace de conocimiento al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego que “PROVIAS” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio” en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, y que de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

13. Que, mediante Oficio N° 014853-2021-MTC/20.11 presentada el 11 de junio de 2021 [S.I. N° 14947-2021 (fojas 157 al 161)], es decir dentro del plazo otorgado, “PROVIAS” indica levantar las observaciones contenidas en “el Oficio”.

14. Que, de la revisión de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante Informe Técnico Legal N° 986-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de agosto de 2021, se determinó que “PROVIAS”, luego de revisar cada título pendiente detallado en el Informe Preliminar a fojas 140 al 144, concluye que no afectan la transferencia de “el predio”, por cuanto se refieren a predios con ubicación distinta o los títulos a la fecha se han tachado o están para la tacha; en consecuencia, no configuran impedimento para inscribir la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia interestatal. En ese sentido, “PROVIAS” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

15. Que, “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura que se encuentra comprendida dentro del numeral 27) 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”).

16. 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”.

17. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

18. Que, el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” prescribe que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, se aprueba la transferencia de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proviás Nacional, reasignando su uso, con la finalidad que sea destinado para el Proyecto denominado: “Construcción y Mejoramiento de la Carretera Camaná – DV. Quilca – Matarani – Ilo – Tacna Tramo: Matarani – El Arenal, - Punta Bombón”; debiendo “PROVIAS” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

20. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS NACIONAL” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 5 856,96 m² de la partida registral N° 04001115 del Registro de Predios de la Oficina Registral Islay - Mollendo, 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.

21. 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”.

22. 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.

23. 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° 001-2021/SBN”, “Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA”, Resolución n° 0072-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 986-2021/SBN-DGPE-SDDI de 13 de agosto de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 5 856,96 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Mollendo, provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la Partida Registral N° 04001115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay-Mollendo, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 153385, 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°, a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL, con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado: “Construcción y Mejoramiento de la Carretera Camaná – DV. Quilca – Matarani – Ilo – Tacna Tramo: Matarani – El Arenal - Punta Bombón”, que forma parte de la obra de infraestructura vial “Carretera Desvío 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 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA A INDEPENDIZAR

1. **CODIGO** : **TRAMO VIAL 3**
2. **SOLICITANTE** : PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL
3. **FINALIDAD** : CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA CAMANÁ-DV. QUILCA-MATARANI-ILO-TACNA TRAMO: MATARANI - EL ARENAL - PUNTA BOMBÓN.
4. **PREDIO MATRIZ**
- 4.1. **PREDIO** : IRRIGACIÓN ENSENADA-MEJÍA-MOLLENDO
- 4.2. **PROPIETARIO** : DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA
- 4.3. **PARTIDA REGISTRAL** : P.E. N° 04001115
- 4.4. **OFICINA REGISTRAL** : OFICINA REGISTRAL ISLAY-MOLLENDO, ZONA REGISTRAL N° XII SEDE AREQUIPA
5. **DESCRIPCION DEL AREA A INDEPENDIZAR**
- 5.1. **AREA** : 5,856.96 m²
- 5.2. **PERIMETRO** : 442.88 m
- 5.3. **UBICACIÓN**
- PROGRESIVA DE VIA : Km. 18+279 al Km. 18+470
- DISTRITO : MOLLENDO
- PROVINCIA : ISLAY
- DEPARTAMENTO : AREQUIPA
- 5.4. **LINDEROS Y MEDIDAS**

LIMITE	COLINDANCIA	LONGITUD (m)
NORTE	Colinda con el Derecho de vía de la carretera: Quilca-Matarani-Ilo-Tacna.	30.54 m
SUR	Colinda con el Derecho de vía de la carretera: Quilca-Matarani-Ilo-Tacna.	30.88 m
ESTE	Colinda en parte con terreno inscrito en la P.E. N° 04001115, con la U.C. 04834 superpuestos con el derecho de vía de la carretera: Quilca-Matarani-Ilo-Tacna.	190.73 m
OESTE	Colinda en parte con terreno inscrito en la P.E. N° 04001115, con predio inscrito en la P.E.11317961	190.73 m


ING. AGR. ISAAC SALIRROSAS RONCAL
CIP. 33196
VERIFICADOR CATASTRAL PREDIAL
CODIGO N° 005409 VCPZRV

1

5.5. CUADRO DE DATOS TECNICOS


CUADRO DE DATOS TECNICOS				
DATOS GEOMETRICOS			COORDENADAS UTM WGS84 ZONA 19 SUR	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	190.73	184474.1583	8112083.9583
2	2-3	30.88	184634.8716	8111981.2401
3	3-4	190.73	184618.1969	8111955.2528
4	4-1	30.54	184457.6667	8112058.2564

6. AREA REMANENTE

No es posible determinar el área remanente, debido a que en la Partida 04001115, correspondiente al predio rústico denominado "Irrigación Ensenada-Mejía-Mollendo", se han realizado diversas independizaciones. En ese sentido, corresponde acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, que señala: *"Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.*

7. FECHA

Lima 27 de febrero de 2021


.....
ING. AGR. ISAAC SALIRROSAS RONCAL
CIP. 33196
VERIFICADOR CATASTRAL PREDIAL
CODIGO N° 005409 VCPZRV

