

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0496-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1205-2021/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 petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 391.36 m² ubicado en el distrito de Paucarcolla, provincia y departamento de Puno, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Paucarcolla, en la Partida Registral N° P47025913 de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 163635; (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 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 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.

2. Que, mediante Oficio N° 028425-2021-MTC/20.11 presentado el 09 de noviembre de 2021 [S.I. 29034-2021 (foja 01)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el Derecho de Vía del proyecto denominado: Tramo N° 5 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Ilo - Puno - Juliaca, Matarani - Juliaca - Azángaro), (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** copia informativa de la partida P47025913 (fojas 03 al 06); **b)** Informe de Inspección Técnica y vistas fotográficas (foja 02); **c)** certificado de búsqueda catastral (fojas 11 al 15); y, **d)** copia de la Resolución Jefatural N° 0572-2010-COFOPRI-OZPUNO (fojas 07 al 10).

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° 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, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala 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; y, según 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 misma 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.

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, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 05114-021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2021 (fojas 20 y 21), 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° P47025913 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, inscrita en el asiento 0004 de la partida en mención.

8. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 01755-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2021 (fojas 26 al 29), con los que se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** ubicado en el distrito de Paucarcolla, provincia y departamento de Puno, inscrito en la partida registral n° P47025913 de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XII – Sede Tacna; **ii)** no cumplió con presentar el plan de saneamiento físico y legal (Anexo 2) de acuerdo a los requerimientos establecidos en numeral 5.4.3. de la Directiva

001-2021/SBN; **iii)** de la consulta del Visor SUNARP se aprecia que “el predio” recae totalmente sobre área inscrita en la Partida N° P47025913, correspondiente al predio ubicado en Mz N Lote 3, Centro Poblado Paucarcolla Sector 2; también recae totalmente en el ámbito de la Partida N° P47025583 correspondiente al predio matriz del Centro Poblado Paucarcolla Sector 2, ubicado en el distrito de Paucarcolla, provincia y departamento de Puno; el cual es antecedente registral de “el predio”, por lo que no habría duplicidad de partidas; **iv)** se advierte error material ya que la fecha de inspección se consignó 01.09.2021 y la fecha de vista fotográfica donde se consignó 10.09.2021; **v)** para efectos de la evaluación se tomó las coordenadas UTM en Datum WGS84 del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 4344979 de fecha 15.09.2021; **vi)** no es necesaria la presentación de documentos técnicos para fines registrales, pues solicita la transferencia de la totalidad del área inscrita en la partida n° P047025913; **vii)** no se superpone con solicitudes de ingreso, con predios rústicos, procesos judiciales, concesiones mineras, zonas de protección forestal y fauna silvestre, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica, no se visualiza superposición con restos arqueológicos, esta aproximadamente a 240.00 metros de distancia del elemento Arqueológico Aislado Paucarcolla.

9. Que, mediante Oficio N° 00051-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 31 y 32)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” la observación advertida en el punto **ii)**, del informe citado en el considerando octavo, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, por otro lado en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 00122-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2022 (fojas 33 y 34), notificado el 12 de enero de 2022 a través de su mesa de partes virtual, se hace de conocimiento al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en su calidad de titular registral de “el predio”, que “PROVIAS” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, así como 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.

11. Que, habiendo tomado conocimiento “PROVIAS” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo, a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN, ingresó la solicitud S.I. n° 02081-2022 el 27 de enero de 2022 (fojas 37 al 61), a efectos de subsanar la observación formulada en “el Oficio”, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2² del artículo 27° del T.U.O. de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante “el T.U.O. de la Ley N° 27444”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante Informe Preliminar N° 00464-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2022 (fojas 62 al 64), se determinó lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida n° P470025913 del Registro de Predios de Puno a favor de la Municipalidad Distrital de Paucarcolla; **ii)** “PROVIAS” remite el Plan de Saneamiento Físico Legal, en el cual indica que “el predio”, correspondiente a la totalidad de la Partida P47025913, será destinado para la construcción de la Segunda Calzada de la Carretera Puno-Juliaca o Juliaca-Puno del Tramo 5 Matarani – Arequipa – Juliaca – Azángaro / Ilo – Moquegua - Puno – Juliaca del Proyecto Corredor Vial Interoceánico del Sur, Perú – Brasil, considerada en el ítem 6) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025; **iii)** respecto de la zonificación advierte que no se encuentra comprendido en el plano de desarrollo urbano de Puno 2012 – 2022; sin embargo, en la partida registral del predio se puede ver que el uso es vivienda; **iv)** no posee ocupaciones, edificaciones, posesiones;

² Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

vi) no se encuentra superposición y/o duplicidad ni afectación al derecho de terceros; vii) el predio es de dominio privado; viii) de la visualización de los Geoportales y del Geollaqta se concluye que “el predio” se encuentra área urbana. En ese sentido, se concluye que “PROVIAS” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral sexto 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, 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”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, requerido para la ejecución del Derecho de Vía del proyecto denominado: Tramo N° 5 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Ilo - Puno - Juliaca, Matarani - Juliaca - Azángaro).

16. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

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 Soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “PROVIAS” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°² de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria de la 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 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0553-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- 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 de 391.36 m² ubicado en el distrito de Paucarcolla, provincia y departamento de Puno, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Paucarcolla, en la Partida Registral N° P47025913 de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 163635, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, requerido para el Derecho de Vía del proyecto denominado: Tramo N° 5 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Ilo - Puno - Juliaca, Matarani - Juliaca - Azángaro).

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Puno de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario