

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0457-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente N° 540-2020/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 1591,31 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Conduriri, de la provincia de El Collao, del departamento de Puno, inscrito en la Partida P47031395 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 144154 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, “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 tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

- 3.** Que, mediante el Oficio N°14805-2020-MTC/20.22.4 presentada el 20 de julio de 2020 (S.I. N° 10195-2020) (foja 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones- Provías Nacional, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, "PROVIAS"), solicitó 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° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192²") de, entre otros, "el predio", con la finalidad de que se destine al derecho de vía de la Carretera Checca -Mazocruz, que forma parte de la obra de infraestructura denominada "Carretera Tarata -Mazocruz - llave" identificado en el ítem 29) de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley 30025. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) plan de saneamiento físico - legal (fojas 17 al 20); b) copia simple de la partida N° P47031395 de la oficina registral de Puno de la SUNARP (fojas 21 al 23); c) informe de inspección técnica emitido en junio de 2020 y suscrito por el ingeniero Oswaldo Mantilla Huaripata (fojas 24 al 27); y, d) planos perimétricos, ubicación y memorias descriptivas del área a independizar emitido en marzo de 2020 y suscrito por el ingeniero Oswaldo Mantilla Huaripata (fojas 28 al 35).
- 4.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "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.
- 5.** 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")
- 6.** 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.
- 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° 1801-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de agosto de 2020 (foja 36), 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° P47031395 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

9. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 773-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020 (fojas 38 al 40), se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) forma parte del área de circulación del Centro Poblado Conduriri Barrio Mariategui, ubicado en el distrito de Conduriri, provincia de El Collao, departamento de Puno, inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida P47031395 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, para destinarse al derecho de vía de la Carretera Checca – Mazocruz, que forma parte de la obra de infraestructura denominada “Carretera Tarata – Mazocruz - llave”, identificado en el ítem 29) de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley 30025; ii) forma parte del Derecho de Vía de la Carretera Ilo – Moquegua – Mazocruz – llave, Tramo llave – Mazocruz, cuyo ancho de vía se precisó en la Resolución Ministerial N° 563-2007-MTC/02del 03 de octubre de 2007. Asimismo, se advierte que no presenta Zonificación y encuentra sin edificaciones, encontrándose ocupado por la vía pavimentada y vía afirmada de la carretera Checca – Mazocruz, indicando como posesionario a PROVIAS NACIONAL (dominio público); iii) de acuerdo a lo visualizado en el asiento N° 00002 de la Partida P47031395 se aprecia que el área de circulación de la habilitación asciende a 10 140,44 m², el cual, como resultado de independizar el área de 1 591,31 m², queda reducido a la extensión de 8 549,13 m²; iv) en relación con la documentación técnica del área remanente, el solicitante invoca lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, v) se cumplió con presentar el Plan de Saneamiento Físico Legal y el Informe de Inspección Técnica, así como el Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, firmados por verificador catastral.

10. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el numeral 29) 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”.

11. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, 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.

12. 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

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 aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignándose su uso, para destinarse al derecho de vía de la obra “Mejoramiento de la Carretera Tr. Checca – Mazocruz”, que forma parte del proyecto de infraestructura denominada “Carretera Tarata – Mazocruz - llave”.

15. 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 independizarlo previamente de la partida registral N° P47031395 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno 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 artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

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, “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”, la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, 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”, 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”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 532-2020/SBN-DGPE-SDDI de 28 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN**, de 1591,31 m² (código CM-CON-T257), la cual forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Conduriri, provincia de El Collao, departamento de Puno, inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida P47031395 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, anotado con CUS N° 144154 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 de **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, para destinarse al derecho de vía de la obra “Mejoramiento de la Carretera Tr. Checca – Mazocruz”, que forma parte del proyecto de infraestructura denominada “Carretera Tarata – Mazocruz - llave”.

Artículo 3°.-La Oficina Registral de Puno de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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

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

² Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.° 1210, Decreto Legislativo n.° 1330 y Decreto Legislativo n.° 1366.