

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0527-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 589-2020/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 2 964,47 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Deán Valdivia, provincia de Islay en el 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° 04000201 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay-Mollendo, Zona Registral N°XII – Sede Arequipa, con CUS N° 144550 (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-VIVIENDA (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, “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 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° 15940-2020-MTC/20.22.4, presentado el 14 de agosto de 2020 [S.I. N° 12243-2020) (fojas 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 e independización 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° 1192") de "el predio", con la finalidad que se destine la ejecución del proyecto "Construcción y Mejoramiento de la Carretera – DV. Quilca – Matarani – Ilo – Tacna, Subtramo1: Matarani – El Arenal, Subtramo2: El Arenal – Punta de Bombón". a) Ficha Técnica (foja 2); b) Copia de la Partida registral N° 04000201 (fojas 3 al 5); c) Memoria Descriptiva (foja 8); d) plano perimétrico y de ubicación (fojas 10); e) Plan de saneamiento físico y legal (foja 11 al 15).
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, 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° 1927-2020/SBN-DGPE-SDD del 18 de agosto de 2020 (foja 46), 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° 04000201 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, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS NACIONAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00849-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de setiembre de 2020 (fojas 47 al 49), se concluyó, respecto de estos, lo siguiente: i) “el predio” 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° 04000201 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 Proyecto “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 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 30025, que declara de necesidad pública la ejecución del proyecto Carretera Desvío Quilca – Matarani – Ilo.; iii) En el Plan de Saneamiento, se precisa el Derecho de Vía de la Carretera Dv. Quilca – El Alto – Dv. Arequipa – Dv. Matarani – Dv. Moquegua – Dv. Ilo Tacna, se aprobó mediante Resolución Ministerial N° 185-2012-MTC/02, de fecha 16 de abril de 2012; iv) en el Plan de Saneamiento, señala que “el predio”, no presenta Zonificación, es de tipo rural y se encuentra ocupado por la Vía Pública carretea Matarani – Punta de Bombón, sin presencia de edificaciones ni poseionarios; v) 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.

10. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 617-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2020 (fojas 50), se determinó que la titularidad del predio recae sobre la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Agricultura y Riego, de acuerdo a la Resolución Ministerial N° 181-2016-MINAGRI del 3 de mayo de 2016); y que “PROVIAS NACIONAL” ha cumplido con presentar los requisitos enumerados en el numeral 5.3 “Directiva N° 004-2015/SBN.

11. 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 27) de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.º 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.º 30025”).

12. 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

13. 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.

14. 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”

15. 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 – Provias Nacional, reasignando su uso, con la finalidad que sea destinado para el Proyecto complementario “Construcción y Mejoramiento de la Carretera – DV. Quilca – Matarani – Ilo – Tacna, Subtramo1: Matarani – El Arenal, Subtramo2: El Arenal – Punta de Bombón”, que forma parte de la obra de infraestructura vial “Carretera Desvío Quilca Matarani Ilo”.

16. 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 2 964,47 m² de la partida registral N° 04000201 del Registro de Predios de la Oficina Registral Islay - Mollendo, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa. Cabe señalar que “PROVIAS NACIONAL” 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.

17. 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”.

18. 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”, 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”, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, 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”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 617-2020/SBN-DGPE-SDDI de 26 de setiembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de 2 964,47 m², área que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Deán Valdivia, provincia de Islay en el 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° 04000201 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 144550, 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 – DV. Quilca – Matarani – Ilo – Tacna, Subtramo1: Matarani – El Arenal, Subtramo2: El Arenal – Punta de 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