

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0702-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente N° 696-2021/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 predio de 400,24 m², ubicado en el distrito de Paucarcolla, provincia y departamento de Puno, inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P47025912 de la Oficina Registral de Puno de la zona Registral de N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 143057, (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 (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Oficio N° 16852-2021-MTC/20.11 presentado el 05 de julio de 2021 [S.I. 16851-2021 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provías 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”, para la ejecución de la franja del Derecho de Vía del proyecto vial denominado: “Tramo N° 5 del Corredor Vial interoceánico Sur, Perú Brasil (Ilo – Puna -Juliaca, Matarani – Juliaca Azángaro”, (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 3 al 9); **b)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (foja 14 y 15); **c)** memoria descriptiva (fojas 16); y, **d)** plano de ubicación (fojas 17).

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, si bien la solicitud detallada en el segundo considerando de la presente resolución ha sido presentada con anterioridad a la vigencia de la Directiva citada en el considerando anterior de acuerdo a la única disposición complementaria transitoria de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, el procedimiento de transferencia de propiedad iniciados antes de la entrada en vigencia de la Directiva en mención, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en dicha norma, en el estado en que se encuentren; 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° 2843-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2021 (fojas 19), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en las partidas registrales N° P47025912 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”.

9. Que, se procedió a evaluar los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 00985-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2021 (fojas 23), el cual concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida N° P47025912 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral XIII, Sede Tacna; ii) requerido para el proyecto denominado: “Tramo N° 5 del corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Ilo – Puno – Juliaca, Matarani - Juliaca Azángaro)”, identificado en el Ítem 6 de la quinta Disposición complementaria y final de la Ley 30025; iii) según el Plan de Desarrollo Urbano 2012 - 2022 de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puno

no presenta zonificación; asimismo, de acuerdo al informe de inspección técnica se encuentra desocupado, sin edificaciones, no presenta servicios de agua, desagüe y electrificación; y, **iv**) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite; asimismo, no presenta superposiciones con monumentos arqueológicos, comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales, monumentos arqueológicos predios rurales o urbanos.

10. Que, mediante Oficio N° 3186-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2021 (fojas 28), se hace de conocimiento al Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI que “PROVIAS” ha solicitado la 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.

11. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 6) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, “Tramo N° 5 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Ilo - Puno - Juliaca, Matarani - Juliaca- Azángaro).”

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 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”.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, para la ejecución de la franja del Derecho de Vía del proyecto vial denominado: “Tramo N° 5 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Ilo - Puno - Juliaca, Matarani - Juliaca- Azángaro)”; debiendo “PROVIAS” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

14. 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”.

15. 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”, “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.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0072-2021/SBN-GG del 3 de agosto de 2021 y el Informe Técnico Legal N° 985-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2021.

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 400,24 m², ubicado en el distrito de Paucarcolla, provincia y departamento de Puno, inscrito en la Partida Registral N° P47025912 de la Oficina Registral de Puno de la zona Registral de N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 143057, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, requerido para la ejecución de la franja del Derecho de Vía del proyecto vial denominado: “Tramo N° 5 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Ilo - Puno – Juliaca - Matarani - Juliaca- Azángaro)”.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Piura 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 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

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