

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0232-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de junio del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.° 186-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representada por el Subdirector de Derecho de Vías, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** del área de 4,31 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 1, manzana H, Centro Poblado Casa Blanca, distrito de San José de Los Molinos, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral n.° P07107425 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica, anotado con CUS n.° 130536 (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<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 Decreto de Urgencia n.° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia n.° 053-2020 y Decreto Supremo n.° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución n.° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del T.U.O. del Decreto Legislativo n.° 1192 a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante Oficio n.° 5924-2020-MTC/20.22.4 presentada el 14 de febrero de 2020 [S.I. N° 03725-2020 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional (en adelante, “PROVIAS”), representada por su Subdirector encargado de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la transferencia de “el predio” en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”<sup>2</sup>), con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“Carretera Ica – Los Molinos - Tambillos”, Tramo: Puente La Achirana – Huamani (km. 19+700 al km. 33+500), incluido la construcción del Puente La Achirana y Accesos” (en adelante, “el proyecto”)**. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Un (01) CD conteniendo los archivos digitales (foja 03); **b)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 05 al 12); **c)** Partida Registral n.° P07107425 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica (fojas 51 al 53); **d)** Informe de Inspección Técnica (fojas 55 al 58); **e)** Panel fotográfico del “predio” (fojas 70 y 71); **f)** Memoria Descriptiva y plano Perimétrico-Ubicación del área matriz, área a independizar y área remanente (fojas 60 al 68).

5. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo n.° 1192” dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

**6.** Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 004-2015/SBN, denominada “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “Directiva n.º 004-2015/SBN”).

**7.** Que, el numeral 5.4 de la “Directiva n.º 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.

**8.** 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.

**9.** Que, mediante Oficio n.º 594-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2020 (foja 72), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, en la Partida Registral n.º P07107425 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

**10.** Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar n.º 00423-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de junio de 2020 (fojas 73 y 74) se determinó sobre “el predio”, lo siguiente: **i)** Forma parte del equipamiento urbano destinado a servicios comunales signado con el Lote 1, Mz. H del Centro Poblado Casa Blanca, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral n.º P07107425 de la Oficina Registral Ica, Zona Registral n.º XI – Sede Ica; **ii)** Forma parte del Derecho de Vía de la Carretera Ica (La Tinguña) – Los Molinos - Huamani, aprobado con la Resolución Ministerial n.º 276-2006-MTC/02 de fecha 30 de marzo de 2006, no cuenta con zonificación aprobada (Dominio Público) y se encuentra libre de ocupaciones, edificaciones y poseedores; **iii)** No se encuentra inmerso en procesos judiciales; no obstante, se visualiza la S.I n.º 06344-2019 (Exp. 224-2019), mediante el cual PROVIAS solicitó la transferencia de “el predio” y con Resolución n.º 643-2019/SBN-DGPE-SDDI se declaró el abandono del procedimiento; **iv)** En el Asiento 00002 (cargas/gravámenes) de la Partida n.º P07107425, se encuentra inscrita la Anotación Preventiva de inicio de procedimiento de transferencia interestatal del área de 4,31 m<sup>2</sup> a favor de “el administrado”, cuya vigencia caducó el 11 de marzo de 2020; **v)** No presenta superposiciones con comunidades campesinas y/o nativas, predios rurales, concesiones forestales, reservas naturales, patrimonios arqueológicos, ni líneas de transmisión de alta tensión, puesto que se ubica en zona de expansión urbana; **vi)** Del estudio de matrices se determinó que la Partida n.º 11067626 (acumulación de la Parcela A y la Parcela B), tienen las mismas características físicas de la Partida P07107425, produciéndose una duplicidad entre ambas Partidas.

**11.** Que, en relación a la duplicidad de partidas advertida y de acuerdo al Informe Técnico Legal n.º 0262-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2020, se precisa lo siguiente:

**11.1** De la revisión de la Partida Registral n.º 11067626 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, se advirtió que se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, cuya inmatriculación fue realizada el 18 de julio de 2012 en virtud a la presentación del título 2012-00015537 del 02 de julio de 2012, fechas y documentos que coinciden con la inscripción del plano de trazado y lotización como parte del proceso de formalización de la Partida Registral n.º P07107425 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica (partida matriz del área materia de transferencia), siendo su titular el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

**11.2** En la Segunda Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones de Registros Públicos, el cual prescribe que: *“(…) En los casos de existencia de duplicidad de partidas generadas en el Registro de Predios por la existencia de inscripciones efectuadas erróneamente en el ex Registro de Propiedad Inmueble, en partidas relativas a predios que en su oportunidad pasaron a la competencia del ex Registro Predial Urbano, se procederá a trasladar los asientos involucrados a la partida correspondiente, siempre que resulten compatibles con los existentes en ésta y, en su caso, a extender el asiento de cierre en la partida proveniente del ex Registro de Propiedad Inmueble (…)* ; bajo esta premisa se continuaría con las inscripciones en Partida Registral n.º P07107425.

**11.3** Por otro lado, en el artículo 58 del Texto único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos señala que:

*"Cuando las partidas registrales duplicadas contengan las mismas inscripciones o anotaciones, la Gerencia correspondiente dispondrá el cierre de la partida menos antigua y la extensión de una anotación en la más antigua, dejando constancia que contiene los mismos asientos de la partida que ha sido cerrada, con la indicación de su número. Asimismo, en la anotación de cierre se dejará constancia que las inscripciones y anotaciones se encuentran registradas en la partida que permanece abierta"* . Al respecto, ambas partidas fueron inmatriculadas en la misma fecha.

*"Cuando las partidas idénticas se hayan generado en mérito al mismo título, permanecerá abierta aquella cuyo número se haya consignado en la respectiva anotación de inscripción; si en ésta no se hubiera indicado el número de la partida, se dispondrá el cierre de aquella cuyo número correlativo sea el mayor. En este último caso se dispondrá, además, la rectificación de la omisión incurrida en la anotación de inscripción."* Si bien la inmatriculación de ambos predios fue realizada en mérito al mismo título, no es posible identificar el número de partida consignado en la anotación de inscripción.

**11.4** De acuerdo a lo antes expuesto, la partida que nos ocupa resultaría vigente para continuar con las inscripciones de actos en ésta; además al no existir un tercero que sea titular registral de ambos predios que pueda resultar afectado y coincidiendo además con las características físicas conforme se detalla en el Informe Preliminar n.º 00423-2020/SBN-DGPE-SDDI, corresponde continuar con el presente procedimiento.

12. 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 140) 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”).

13. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o 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.

14. Que, el numeral 6.2.4. de la “Directiva n.º 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.

15. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.º 004-2015/SBN” prescribe 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 en el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

16. 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 la ejecución del proyecto denominado: **“Carretera Ica – Los Molinos - Tambillos”, Tramo: Puente La Achirana – Huamani (km. 19+700 al km. 33+500), incluido la construcción del Puente La Achirana y Accesos”**.

17. 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 previamente independizar el área de 4,31 m<sup>2</sup> de la Partida Registral n.º P07107425 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica.

18. 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

19. 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.º 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”: Decreto Legislativo n.º

1280, “Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento”; Ley n.º 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva n.º 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.º 1192”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la Ley n.º 30025, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el Decreto de Urgencia n.º 029-2020, Decreto de Urgencia n.º 053-2020, Decreto Supremo n.º 087-2020, Resolución n.º 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal n.º 0262-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de un área de **4,31 m<sup>2</sup>**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Centro Poblado Casa Blanca, distrito de San José de Los Molinos, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral n.º P07107425 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, anotado con CUS n.º 130536, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del predio descrito en el artículo 1º de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, reasignándose su uso para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado **“Carretera Ica – Los Molinos - Tambillos”, Tramo: Puente La Achirana – Huamani (km. 19+700 al km. 33+500), incluido la construcción del Puente La Achirana y Accesos”**.

**Artículo 3º.-** La Zona Registral n.º XI – Sede Ica 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.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

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