

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0673-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de Julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 334-2019/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, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 6 793,10 m² (0.6793 ha), que forma parte de otro de mayor extensión denominado "Pampas de Concon – Valle de Topara", ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Agricultura y Riego) en la Partida Registral N° 21001528 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 132067 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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° 12145-2019-MTC/20.22.4, presentado el 21 de marzo de 2019 (S.I. N° 09058-2019), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones -



Provias Nacional, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante "PROVIAS NACIONAL") solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de "el predio", con la finalidad de destinar "el predio" para la ejecución del **proyecto denominado: "Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana - Cerro Azul - Ica, de la Carretera Panamericana Sur"** (en adelante el "Proyecto"), en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° 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" (fojas 1-2) presentando para tal efecto, entre otros: **i)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 3-6); **ii)** ficha de inspección técnica (fojas 7-9); **iii)** copia informativa de la Partida Registral N° 21001528 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (fojas 10-18); y, **iv)** memoria descriptiva y planos perimétrico y de ubicación (fojas 19-23).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "Decreto Legislativo N° 1192"), establece que 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).



5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "Decreto Legislativo N° 1192" constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, el cual ha sido desarrollado en la Directiva N° 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° 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 6.2 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" 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, 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.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos 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, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del "Decreto Legislativo N° 1192" derogó la Ley N° 30025, "Ley que facilita



RESOLUCIÓN N° 0673-2019/SBN-DGPE-SDDI

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 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.

10. Que, en el presente caso se ha verificado que la ejecución del “Proyecto” ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral 12 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.

11. Que, mediante el Oficio N° 1310-2019/SBN-DGPE-SDDI de 1 de abril de 2019 (fojas 30), 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” en la Partida Registral N° 21001528 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 2 del artículo 41 del Decreto Legislativo N°1192.

12. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “PROVIAS NACIONAL”, tales como el Plan de saneamiento físico y legal e Informe Técnico Legal, se concluyó respecto de “el predio”, que: **i) forma parte de otro de mayor extensión denominado “Pampas de Concon – Valle de Topara”, ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Agricultura y Riego) en la Partida Registral N° 21001528 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete; ii) se advierte que viene siendo usado como área de vía de circulación, la cual forma parte de “el proyecto”, por lo tanto tiene la condición de un bien de dominio público; y, iii) sobre aquél no existen edificaciones, ocupaciones, posesionarios, cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones o duplicidad de partidas.**

13. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 21001528 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme a la documentación técnica remitida por “PROVIAS NACIONAL”.

14. Que, en relación al punto ii) del décimo segundo considerando de la presente resolución, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone 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, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta



con el acto de transferencia de titularidad del bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

15. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; por lo que corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, reasignándose su uso para la ejecución del **proyecto denominado: “Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana-Cerro Azul-Ica, de la Carretera Panamericana Sur”**, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

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 numeral 3) del artículo 41° 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 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, la Ley N° 29151, el Texto Único Ordenado aprobado mediante D.S. N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0835-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio del 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 6 793,10 m² (0.6793 ha), que forma parte de otro de mayor extensión denominado “Pampas de Concon – Valle de Topara”, ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Agricultura y Riego) en la Partida Registral N° 21001528 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 132067; 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 Decreto Legislativo N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinado a la ejecución del **proyecto denominado: “Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana - Cerro Azul - Ica, de la Carretera Panamericana Sur”**.

Artículo 3°.- El Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/reak-jecc
POI N° 20.1.2.11



ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES