



RESOLUCIÓN N° 875-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 335-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, 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**, de las áreas de 6 587,00 m² (0.6587 ha); 8 050,73 m² (0.8051 ha); 612,59 m² (0.0613 ha) y 5 756,14 m² (0.5756 ha), que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Agricultura y Riego) en la Partida Registral N° 21001312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral IX – Sede Lima, con CUS N°s 132082, 132088, 132093 y 132097 (en adelante “el predio 1”, “el predio 2”, “el predio 3” y “el predio 4” respectivamente); 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 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 (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 Oficio N° 12145-2019-MTC/20.22.4, presentado el 21 de marzo de 2019 [(S.I. N° 09058-2019) fojas 01], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones- Provías Nacional (en adelante “PROVIAS”), representado por el Subdirector de Derecho

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

de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, solicitó la transferencia de “el predio 1”, “el predio 2”, “el predio 3” y “el predio 4” en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192², Ley Marco de Adquisición y Expropiación 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 el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de ser destinados a la ejecución del proyecto denominado: **“Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana - Cerro Azul - Ica, de la Carretera Panamericana Sur”** (en adelante “el proyecto”), presentando entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de la Partida Registral N° N° 21001312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral IX – Sede Lima (fojas 17 a 24); **b)** Plan de saneamiento físico y legal, Inspección Técnica, Plano de área matriz N° PCR6-ST04-PCAI-A - Lamina N° 01/04, Plano de área remanente PCR6-ST04-PCAI-A - Lamina N° 02/04, Plano de área a transferir N° PCR6-ST04-PCAI-A - Laminas N° 03/04 y N° 04/04 y sus respectivas memorias descriptivas, documentos técnicos referidos a **“el predio 1”** (fojas 4 a 16 y 27 a 42); **c)** Plan de saneamiento físico y legal, Inspección Técnica, Plano de área matriz N° PCR6-ST04-PCAI-C - Lamina N° 01/03, Plano de área a transferir N° PCR6-ST04-PCAI-C - Lamina N° 02/03, Plano de área remanente PCR6-ST04-PCAI-C, Lamina N° 03/03 y sus respectivas memorias descriptivas, documentos técnicos referidos al **“el predio 2”** (fojas 43 a 51 y 62 a 71); **d)** Plan de saneamiento físico y legal, Inspección Técnica, Plano de área matriz N° PCR6-ST04-PCAI-E - Lamina N° 01/03, Plano de área a transferir N° PCR6-ST04-PCAI-E - Lamina N° 02/03, Plano de área remanente PCR6-ST04-PCAI-E, Lamina N° 03/03 y sus respectivas memorias descriptivas, documentos técnicos referidos al **“el predio 3”** (fojas 72 a 78 y 89 a 96); y **e)** Plan de saneamiento físico y legal, Inspección Técnica, Plano de área matriz N° PCR6-ST04-PCAI-F - Lamina N° 01/03, Plano de área a transferir N° PCR6-ST04-PCAI-F - Lamina N° 02/03, Plano de área remanente PCR6-ST04-PCAI-F, Lamina N° 03/03 y sus respectivas memorias descriptivas, documentos técnicos referidos al **“el predio 4”** (fojas 97 a 103 y 114 a 112).

4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “TUO del 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”).

5. 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.

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.

7. 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 para efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

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



RESOLUCIÓN N° 875-2019/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del **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.

9. Que, mediante Oficio N° 1309-2019/SBN-DGPE-SDDI del 01 de abril de 2019, 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 1”, “el predio 2”, “el predio 3” y “el predio 4” a favor de “PROVIAS” en la Partida Registral N° 21001312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” (fojas 130).

10. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluyó respecto a “el predio 1”, “el predio 2”, “el predio 3” y “el predio 4”, lo siguiente: **i)** forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 21001312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete; **ii)** serán destinados a la ejecución de “el proyecto”; **iii)** son terrenos eriazos y se encuentra sin zonificación aprobada; **iv) vienen siendo usados 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;** **v)** sobre aquellos no existen edificaciones, ocupaciones, posesionarios, cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones o duplicidad de partidas; **vi)** se debe aclarar la discrepancia debido a que en el Plan de saneamiento físico legal de “el predio 1” se señala como titular al Estado Peruano y en los planes de los otros predios se señala como titular al Ministerio de Agricultura; **vii)** omitió remitir un juego de planos a escala 1/5000 o múltiplo apropiado y memoria descriptiva de los predios solicitados; **viii)** no se presentó la información digital en un (CD) por cada uno de los predios solicitados; y, **ix)** no se presentaron imágenes fotográficas por cada uno de los predios.

11. Que, mediante Oficio N° 1684-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2019 (fojas 136), en adelante “el Oficio”, se comunicó a “PROVIAS” sobre las observaciones señaladas en los numerales del vi) al ix) del considerando precedente; otorgándole el plazo de treinta (30) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, para que aclare y remita la documentación necesaria, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento.



12. Que, mediante Oficio N° 21820-2019-MTC/20.22.04, presentado el 20 de junio de 2019 [(S.I. N° 20171-2019) fojas 137] "PROVIAS" presentó un (1) juego adicional de planos y memorias descriptivas por cada predio, dos (02) CD con información digital de cada uno de los predios y sus respectivas fotografías (fojas 138 a 224), asimismo, en el nuevo Plan de saneamiento físico y legal de "el predio 1" identificó como titular registral al Ministerio de Agricultura; por lo que con la mencionada información, "PROVIAS" cumplió con subsanar las observaciones advertidas.

13. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio 1", "el predio 2", "el predio 3" y "el predio 4", forman parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlos de la Partida Registral N° 21001312 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".

14. Que, en relación al punto iv) del décimo 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 1", "el predio 2", "el predio 3" y "el predio 4", a favor de "PROVIAS", 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 de los inmuebles materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, el "TUO de la Ley N° 29151", el "ROF de la SBN", la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y los Informes Técnico Legales N°s 1068, 1069, 1070 y 1071-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de las áreas de 6 587,00 m² (0.6587 ha); 8 050,73 m² (0.8051 ha); 612,59 m² (0.0613 ha) y 5 756,14 m² (0.5756 ha), que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Agricultura y Riego) en la Partida Registral N° 21001312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral IX – Sede Lima, con CUS N°s 132082, 132088, 132093 y 132097; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 875-2019/SBN-DGPE-SDDI

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de los predios descritos en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS 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/reac-jecc
POI N° 20.1.2.11



Maria P. Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES