



RESOLUCIÓN N° 974-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 555-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representada por el Subdirector de la Subdirección de Derecho y Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 933,30 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Clemente, provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de San Clemente, en la partida registral N° 11039580 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral N° XI - Sede Ica; signado con CUS N° 136685; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, 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 Oficio N° 20745-2019/MTC/20.22.4 presentada el 6 de junio de 2019 (S.I. N° 18663-2019) (foja 01), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representada por el Subdirector de la Subdirección de Derecho y Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante “Provias Nacional”) solicitó la independización y transferencia de un área de 933,30 m² en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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 “T.U.O. del Decreto Legislativo N°

1192”), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del “**Paso a Desnivel Camacho**”, del proyecto denominado: **Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana - Cerro Azul - Ica, de la Carretera Panamericana Sur** (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** archivo digital (foja 2); **b)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 4 a 8); **c)** copia simple de la resolución ministerial N° 241-2018 MTC/01 del 10 de abril de 2018 (foja 10); **c)** copia simple de la Resolución Directoral N° 492-2016-MTC/20 del 11 de julio de 2016 (fojas 12 a 14); **d)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Pisco, el 6 de febrero de 2019 (fojas 16 a 19); **e)** copia simple de la partida registral N° 11039580 del Registro de Predios de Pisco (foja 21); **f)** copia simple de la partida registral N° 11011965 del Registro de Predios de Pisco (foja 23); **g)** informe de inspección técnica del 2 de febrero de 2018 (fojas 25 a 27); **h)** memoria descriptiva y plano perimétrico del área matriz suscritos por el verificador catastral, Isaac Salirrosas Roncal, de mayo de 2019 (fojas 29 a 31); **i)** memoria descriptiva y plano perimétrico de “el predio” suscritos por el verificador catastral, Isaac Salirrosas Roncal, de mayo de 2019 (fojas 32 a 34); y, **j)** memoria descriptiva y plano perimétrico del área remanente suscritos por el verificador catastral, Isaac Salirrosas Roncal, de mayo de 2019 (fojas 35 a 37).



4. Que, el procedimiento administrativo regulado en el “T.U.O. 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 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.

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, 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, la ejecución del proyecto “Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana - Cerro Azul - Ica, de la Carretera Panamericana Sur” ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en el numeral 12 de la Quinta Disposición Complementaria Final 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° 2746-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2019 (foja 69), 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 Nacional”, en la Partida Registral N° 11039580 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192”. Cabe señalar, que la anotación preventiva ha sido inscrita en el asiento D00002 de la referida partida registral (foja 71).





RESOLUCIÓN N° 974-2019/SBN-DGPE-SDDI



10. Que, en ese mismo sentido de la revisión de la documentación presentada, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 943-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2019 (fojas 63 a 65) mediante el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de San Clemente, en la partida registral N° 11039580 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco; **ii)** del Plan de saneamiento y el Informe de Inspección Técnica del 2 de febrero de 2018, se señala que “el predio” no cuenta con zonificación, es de condición rústico, no cuenta con servicios básicos, se encuentra desocupado, son edificaciones, ni posesionarios; y, **iii)** se advierte que “el predio” se superpone en 82.71% con el área de 876,28 m² solicitada en Transferencia por “Provias Nacional” mediante S.I. N° 04561-2019 presentada el 13 de febrero de 2019.



11. Que, mediante Oficio N° 2746-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2019 (en adelante “el Oficio”) (foja 66) mediante el cual se comunicó a “Provias Nacional” que al estar superpuesto “el predio” con otro predio solicitado por la misma Entidad, corresponde señalar por cual de estas áreas se deberá continuar con el procedimiento de transferencia solicitado; y de ser el caso, desistirse del pedido que no sea de su interés.

12. Que, mediante Oficio N° 30533-2019/MTC/20.22.4, presentado el 16 de setiembre de 2019 (S.I. N° 30525-2019) (foja 67), “Provias Nacional” señala que se desiste de la solicitud de la transferencia del área de 876,28 m² solicitada mediante S.I. N° 04561-2019, la cual se venía tramitando en el Expediente N° 181-2019/SBNSDDI; y asimismo, solicita continuar con el procedimiento de transferencia solicitada mediante S.I. N° 18663-2019, es decir el área materia de análisis en el presente procedimiento.

13. Que, de acuerdo a lo expuesto en el anterior considerando, siendo que “Provias Nacional” cumplió con subsanar la observación advertida a su solicitud de transferencia corresponde continuar con el presente procedimiento.

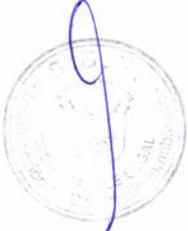


14. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o de dominio privado, para la 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”, para que sea destinado a la ejecución del “**Paso a Desnivel Camacho**”, del proyecto denominado: **Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana - Cerro Azul - Ica, de la Carretera Panamericana Sur**, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

15. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la partida registral N° 11039580 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral N° XI - Sede Ica.

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 41.3 del artículo 41° del "T.U.O. 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 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.



De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 1182-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de de 933,30 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Clemente, provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de San Clemente, en la partida registral N° 11039580 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral N° XI - Sede Ica; signado con CUS N° 136685, según 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 "T.U.O. DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192" del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, con la finalidad que sea destinado a la ejecución del "Paso a Desnivel Camacho", del proyecto denominado: **Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana - Cerro Azul - Ica, de la Carretera Panamericana Sur.**

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Pisco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XI - Sede Ica, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.11



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