



RESOLUCIÓN N° 0669-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 424-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, 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 2 035.29 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Fundo Salitre y Bujama, distrito de Mala, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano – Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR), en la partida registral n° P03145668 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° XIII – Sede Lima; con CUS N° 143564, (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatal es aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA ^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 el Oficio N° 12391-2020-MTC/20.22.04 presentada el 19 de junio de 2020 [S.I. N° 08653-2020 (foja 01)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA ^[2] de “el predio” requerido para la franja del derecho de vía de proyecto “Red Vial N° 6: Tramo Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico legal (foja 03 al 07); **b)** Informe de inspección técnica, panel fotográfico (foja 08 al 10); **c)** memoria descriptiva (foja 11 y 12); **d)** plano perimétrico (foja 13); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral (foja 14); y, **f)** Resolución Directoral N° 0024-2019-MTC/19.2 (foja 19 y 20).

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, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 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° 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.º004-2015/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 de “el predio”, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.
6. 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.
7. Que, mediante Oficio N° 01431-2020/SBN.DGPE-SDDI del 06 de julio de 2020 (foja 27), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la Partida Registral N° P03145668 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.
8. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 559-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2020 (foja 24 al 26), se determinó que “el predio”: **i)** forma parte de un área mayor inscrito a favor del Estado Peruano – Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR) en la partida n° P03145668 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el plan de saneamiento físico legal indica que en “el predio” no se advierte la presencia de poseedores en el área de interés ni cuenta con edificaciones; asimismo, precisa que no cuenta con zonificación aprobada, siendo de tipo urbano y actualmente, es de uso común (área de accesos y caminos); **iii)** de las imágenes del Google Earth de fecha 23.04.2020, se visualiza que el lado sureste de “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por construcciones; **iv)** de la revisión de la plataforma web GEO LLAQTA –COFOPRI, en la capa “Formalización Psad” 56”, se visualiza que “el predio” se superpone parcialmente con el polígono del Agrupamiento de Vivienda Bujama Baja; **v)** sólo adjunta 04 folios de la partida n° P03145668 (la cual consta de 596 folios) y no adjunta Título Archivado de la Partida N° P03145668; **vi)** el informe de inspección técnica no detalla fecha de la inspección técnica de “el predio”; **vii)** no indica si las cargas de la partida n° P03145668 afectan o no a “el predio”; **viii)** los documentos técnicos (planos y memorias descriptivas) deben de ser autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en la búsqueda en el índice de verificadores de la SUNARP no existen verificadores con los datos del profesional que suscribe los documentos técnicos; **ix)** no presenta archivos digitales, la información gráfica de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal.
9. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 01955-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto 2020, [en adelante “el Oficio” (foja 29)], esta Subdirección comunicó al “PROVIAS” lo advertido en el punto iii) al ix) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).
10. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo, mediante Oficio N° 22275-2020-MTC/20.22.04 presentado el 19 de octubre de 2020 [S.I N° 15915-2020 (foja 31)], a través del cual “PROVIAS” presenta lo siguiente: **i)** plan de saneamiento físico y legal (foja 33 al 38); **ii)** informe de inspección técnica y panel fotográfica (foja 39 al 41); **iii)** memoria descriptiva, plano perimétrico y ubicación (foja 42 al 45); **iv)** certificado de búsqueda catastral y copia de la partida registral n° P03145668 (foja 48 al 55); y **v)** Resolución Directoral N° 0024-2019-MTC/19.2 (foja 57 y 58).

11. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 991-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2020 (foja 59 y 60) se determinó entre otros lo siguiente: **i)** del Certificado de Búsqueda Catastral otorgado por la SUNARP Cañete, con Publicidad N° 1745463, indica que el predio materia del presente Plan de Saneamiento, de código interno RV6-ST1-BUJ-15, y extensión superficial 2,035.29 m², únicamente se superpone con ámbito del predio inscritos en la Partida N° P03145668, cuya titularidad recae en el Estado Peruano, representado por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural DIREFOR; **ii)** de la revisión y análisis realizada a la plataforma Web GEO LLAQTA (<http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/>) del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), el predio recae en el Agrupamiento de Vivienda Bujama Baja, precisamente en áreas de acceso y caminos (Carretera Panamericana Sur); **iii)** el plan de saneamiento físico y legal en el punto 16 cuadro resumen precisa que sobre el predio al lado sureste se ha detectado construcciones provisionales de madera (triplay) ocupado por construcciones informales, el predio parcialmente presenta construcciones provisionales de madera (triplay) y no se advierte presencia de posesionarios; **iv)** de la inspección física realizada y el análisis técnico legal al certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 03145668, se determina que “el predio” se encuentra comprendido únicamente en el ámbito de la anotación preventiva de derecho de vía, inscrito en el asiento 539 de la partida n° P03145668; **v)** se ha presentado planos y memoria descriptiva firmados por verificador catastral y se adjunta los archivos en formatos DWG o CAD de los planos de ubicación y perimétrico. Por lo tanto “PROVIAS NACIONAL” ha levantado las observaciones advertidas mediante “el Oficio”; en consecuencia, presentó los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.
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 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 (en adelante, “Ley n.° 30025”).
13. 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 público 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”.
14. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 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° 004-2015/SBN” establece 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 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 destinarse a la franja del derecho de vía de proyecto “Red Vial N° 6: Tramo Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur.
17. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y se ha determinado que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 2 035.29 m² de la Partida Registral N° P03145668 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° XIII – Sede Lima.
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 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.°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° 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”; 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”, Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva N° 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° 1192”, Decreto Supremo N° 135-2020-PCM, Decreto Supremo N° 139-2020-PCM, Decreto Supremo N° 146-2020-PCM, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 754-2020/SBN-DGPE-SDDI de 27 de octubre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 2 035.29 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Fundo Salitre y Bujama, distrito de Mala, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano – Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR), en la partida registral n° P03145668 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° XIII – Sede Lima; con CUS N° 143564, 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.º 1192, del área descrita en el artículo 1° a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS**, para destinarse a la franja del derecho de vía de proyecto “Red Vial N° 6: Tramo Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur.

Artículo 3°.-La Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° XIII – Sede Lima, 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] Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo N° 1192.