SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0679-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente Nº 428-2020/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, mediante la cual peticiona 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 0.12151 hectáreas (1214,93 m2) que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito San Andrés, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado – Superintendencia de Bienes Nacionales en la Partida Registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS N° 143624 (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 (en adelante, "TUO de la Ley Nº 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo Nº 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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **237755B413**

3. Que, mediante Oficio N° 12387-2020-MTC/20.22.04 presentado el 17 de junio de 2020 [S.I. N° 08553-2020 (fojas 1), el MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL (en adelante, "PROVIAS NACIONAL"), representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la transferencia e independización 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 [1], de "el predio", a fin de ejecutar el 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) Plan de Saneamiento Físico Legal de "el predio" de fecha noviembre 2019 (fojas 3 al 6); b) Informe de Inspección Técnica para Independización y Transferencia de "el predio" de fecha noviembre 2019 (fojas 7 y 8); c) Plano Perimétrico y de Ubicación, Memoria Descriptiva de y fotografías de "el predio" (fojas 9 y 10); y, d) Certificado de Búsqueda Catastral de "el predio" el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral N° XI – Sede Ica (fojas 11 al 13).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo Nº 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 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.

5. Que, el citado procedimiento 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 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. 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.

7. 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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **237755B413**

8. Que, mediante el Oficio N° 01616-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2020 (foja 24), 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° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

9. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL", mediante el Informe Preliminar N° 00603-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2020 (fojas 20 al 23) se determinó sobre "el predio" lo siguiente: i) recae sobre el ámbito de mayor extensión inscrito a nombre del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales en la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral N° XI – Sede Ica; ii) forma parte del "Derecho de Vía" de la Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur (bien de dominio público); iii) no se superpone con comunidades campesinas, reservas naturales, patrimonios arqueológicos; iv) el Plan de Saneamiento físico legal, Informe de inspección técnica, plano perimétrico, ubicación y memoria descriptiva presentados, se encuentran firmados por Verificador Catastral que falleció el 26.05.2020; v) en el SINABIP indica que existen 18 procesos judiciales sobre el predio matriz, siendo que en el Plan de Saneamiento Físico y Legal el administrado sólo ha mencionado uno de ellos, no indicando la existencia de otros procesos y respecto a las cargas, solo se pronuncia por una de ellas no señalando si el resto afecta o no a "el predio"; vi) se verifica en el SINABIP que la partida 11005476 (matriz de gran diversión) presenta 16 procesos judiciales, verificándose que los procesos anotados entre ellos el asiento D0008 no afecta a "el predio solicitado"; y, vii) no remite información digital de los documentos técnicos correspondientes a "el predio".

10. Que, mediante Oficio N° 1816-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de agosto de 2020 (fojas 26), en adelante "el Oficio", se comunicó a "PROVIAS NACIONAL" sobre las observaciones advertidas en el considerando precedente; a fin de 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").

11. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de "el Oficio", tal como se acredita con la respuesta al mismo mediante Oficio N° 20885-2020-MTC/20.22.04 presentada el 15 de setiembre de 2020 [S.I. n.° 14458-2020 (fojas 30)], "PROVIAS NACIONAL" presenta los siguientes documentos: i) Plan de Saneamiento Físico Legal de fecha agosto 2020, Informe de Inspección Técnica de fecha agosto 2020, Memoria Descriptiva, Plano Perimétrico y Plano de Ubicación firmados por Verificador Catastral; y, ii) archivos digitales de los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento Físico y Legal.

12. Que, evaluada la documentación señalada en el considerando que antecede, mediante Oficio N° 02965-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2020, esta Subdirección solicitó a "PROVIAS NACIONAL" aclare lo indicado en el punto 12 del Plan de saneamiento - referido a cargas y gravámenes, por cuanto de la lectura efectuada al referido plan, no se desprende si tomó conocimiento de la existencia de las demás cargas de la partida registral N° 11005476 (predio matriz), por cuanto no se ha pronunciado sobre las mismas; otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, para que se pronuncie sobre estas y si variará o no su solicitud; bajo apercibimiento que esta Subdirección emita el acto administrativo correspondiente y solicite su inscripción ante la "SUNARP", conforme lo dispone el numeral 5.6 de la Directiva N° 004-2015/SBN.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **237755B413**

13. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 19 de octubre de 2020 a través de la mesa de pates virtual del “PROVIAS NACIONAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 49); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); motivo por el cual el plazo otorgado venció el 22 de octubre de 2020, no habiendo ingresado ningún pronunciamiento, según consta en la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, por lo que se prosigue con el procedimiento de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.6) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

14. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional 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”.

15. Que, al contar con el marco normativo habilitante para transferir, a título gratuito, el dominio 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, pudiendo realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad de conformidad con lo señalado en el numeral 41.1) del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

16. 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.

17. 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”.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, reasignando su uso para la ejecución de proyecto denominado: “Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur”.

19. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la Partida Registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral N° XI – Sede Ica. Cabe señalar que “PROVIAS NACIONAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

20. 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”.

21. 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 Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, “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”; Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **237755B413**

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"; 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"; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, 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 sus modificatorias y el Informe Técnico Legal N° 771-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 1 214,93 m^2 que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito San Andrés, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado – Superintendencia de Bienes Nacionales en la Partida Registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS N° 143624; 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 TUO DEL 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 la ejecución proyecto denominado: **"Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur".**

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral N° 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:

Firmado digitalmente por:
CHONTA SOLAR Elena Dolores FAU
20131057823 hard
Fecha: 29/10/2020 20:31:55-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
CHILCCE CRUZ Jaime Epifanio FAU
20131057823 soft
Fecha: 29/10/2020 20:42:20-0500

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Firmado digitalmente por:
PINEDA FLORES Maria Del Pilar FAU
20131057823 hard
Fecha: 30/10/2020 09:10:50-0500

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] 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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **237755B413**