



**RESOLUCIÓN N° 0734-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de noviembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 420-2020/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 9.99 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Pisco, en la partida registral n° 05000070 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI – Sede Ica; con CUS N° 143561, (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 Estatal es aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA<sup>[1]</sup> (en adelante, “TUO de 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 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, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 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° 12390-2020-MTC/20.22.4 presentado el 17 junio de 2020 [S.I. N° 08555-2020 (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 la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA<sup>[2]</sup> de 487,72 m<sup>2</sup> requerido para la Obra vial: 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 (fojas 03 al 07); **b)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (fojas 08 y 09 ); **c)** memoria descriptiva (fojas 10 y 11); **d)** plano de ubicación, plano perimétrico (fojas 12 y 13); **e)** Certificado de búsqueda catastral (fojas 14); y, **f)** Resolución Directoral N° 0028-2019-MTC/19.2 (fojas 17 y 18).

4. 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.
5. 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”).
6. 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.
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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.
8. Que, mediante Oficio N° 1649-2020/SBN.DGPE-SDDI del 21 de julio de 2020 (foja 26), 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° 05000070 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, 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”, mediante el Informe Preliminar n.º 602-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2020 (fojas 22 al 25 ), se determinó que el terreno de 487,72 m<sup>2</sup> : **i**) forma parte de la propiedad de mayor extensión, inscrito a favor de la Municipalidad de Paracas, en la partida n° 05000070 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco; **ii**) el plan de saneamiento físico y legal señala que “el predio” forma parte del “Derecho de Vía” de la Red Vial N° 6 Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur, no cuenta con zonificación, se encuentra libre de ocupaciones, posesionarios y edificaciones, siendo un bien de Dominio Público; **iii**) respecto del área remanente PROVIAS se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **iv**) de la consulta realizada en el visor de mapas de SUNARP, se visualiza que “el predio” se superpone totalmente y gráficamente con la propiedad inscrita en la partida n° 40015286 y presenta superposición parcial con la propiedad de la partida n° 11013698 y otras propiedades. De otro lado el Certificado de Búsqueda Catastral emitido mediante Publicidad n° 5026756, señala que el predio presenta superposición parcial con los predios de la partida n° 11006167 y 11013697, superposición total con el predio de partida n° 11013698 y que no es posible determinar que el predio se encuentra en el Asentamiento Humano Santa Cruz Sector B; **v**) de la revisión del JMAP se observa que “el predio” se encuentra en el ámbito de un proceso judicial de reivindicación sobre mejor derecho de propiedad (Número de Legajo 053-2010 de fecha 11.05.2010); al respecto, se ha verificado que el indicado proceso se encuentra relacionado a la propiedad inscrita en la Partida n°11005445, que de acuerdo al aplicativo de Procesos Judiciales se verifica que el proceso se encuentra en estado NO CONCLUIDO.; **vi**) en el punto 12 del plan de saneamiento físico y legal se señala que obra inscrita la carga correspondiente a la parcelación de 250 predios y anotaciones de independizaciones de predios, en la partida n° 11146406. Sin embargo, esta partida no corresponde al predio solicitud de transferencia; **viii**) los plano y memorias presentados no se encuentran firmados por un verificador catastral con inscripción vigente, ya que de la revisión de la base de datos de SUNARP <https://www.sunarp.gob.pe/ConsultaVerificadores/IndexeVerificadores>) se advierte que el profesional que suscribe los documentos técnico falleció el 26 de mayo de 2020.
10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 02745-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de septiembre 2020, [en adelante “el Oficio” (foja 31)], esta Subdirección comunicó al “PROVIAS” lo advertido en el punto iv) al viii) 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”).

11. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita del acuse de recibo del 25 de septiembre de 2020 (foja 32), mediante Oficio N° 28459-2020-MTC/20.22.04 presentado el 05 de noviembre de 2020 [ S.I N° 19048-2020 (foja 33)], a través del cual “PROVIAS”, presenta lo siguiente: **i)** nuevo plan de saneamiento físico y legal (fojas 35 al 39); **ii)** nuevo informe de inspección técnica (fojas 40 y 41); **iii)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva en formato digital DWG del terreno de 9,90 m<sup>2</sup> reformulando el área primigenia de la solicitud (fojas 43 al 45); **iv)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 46); **v)** Certificado Registral Inmobiliario de la P.E.N° 05000070 (fojas 48); y, **vi)** Resolución Ministerial n° 411-2001-MTC/15.02 y Resolución Directoral n° 0028-2019-MTC/19.2 (FOJAS 119 AL 122).
12. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 01077-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2020 (fojas 123 al 125) se determinó entre otros lo siguiente: **i)** PROVIAS solicita la independización y transferencia en el marco del TUO del D.L. 1192 de “el predio” de 9.99 m<sup>2</sup>, denominado RV6-ST6-P.P-03 ubicado en el distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica, que forma parte de una propiedad de mayor extensión, inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Pisco, en la partida n° 05000070; **ii)** el plan de saneamiento físico y legal señala que “el predio” forma parte del “Derecho de Vía” de la Red Vial N° 6 Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur, no cuenta con zonificación, se encuentra libre de ocupaciones, posesionarios y edificaciones, siendo un bien de Dominio Público; **iii)** respecto del área remanente PROVIAS se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **iv)** del análisis de los títulos archivados el verificador catastral ha determinado que el área en consulta de 9.99 m<sup>2</sup> se encuentra en el Asentamiento Humano Santa Cruz Sector B, dentro de la Partida Registral N° 05000070 del Registro de Predios de Pisco; **v)** PROVIAS realizó la consulta a la SUNARP para la cual adjunta el Certificado Registral de Propiedad, solicitud n° 1246710 de fecha 18.08.2020, en el que se indica que no existen cargas y gravámenes inscritos vigentes. Por lo tanto habiéndose identificado que “PROVIAS” ha realizado la modificación del área solicitada a 9.99 m<sup>2</sup>, en adelante “el predio”, excluyendo superposición con partidas registrales incompatibles, se da por 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”.
13. 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”).
14. 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”.
15. 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.
16. 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”.
17. 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 para la Obra vial: Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana- Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur.
18. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la Partida Registral N° 05000070 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI – Sede Ica.
19. 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”.
20. 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° 0829-2020/SBN-DGPE-SDDI de 20 de noviembre de 2020.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** de "el predio" de 9.99 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Pisco, en la partida registral n° 05000070 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI – Sede Ica; con CUS N° 143561, 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 al para la Obra vial: Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana- Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur.

**Artículo 3°.-**La Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI – Sede Ica, 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 (e) 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.