

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0743-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de noviembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 431-2020/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**, del área de 873,20 m<sup>2</sup> (predio 4), denominado con código RV6-ST5-PROG.90-06, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Andrés, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales - SBN, en la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco - Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS matriz N° 20019, (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de 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 “SBN”, 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 Oficio N° 12387-2020-MTC/20.22.4. presentado el 17 de junio de 2020 [S.I.08553-2020) (fojas 01)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provías Nacional representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante "PROVIAS"), 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>[1]</sup> de "el predio", requerido para la Ejecución de la "Obra Nueva Paso a Densivel Progresiva 90+000, Subtramo 5 de la 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 (fojas 45 al 48); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 49 al 50); **c)** memoria descriptiva, plano perimétrico (fojas 51 y 52); **d)** certificado de búsqueda catastral (fojas 53); y, **e)** copia informativa de la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco - Zona Registral N° XI – Sede Ica (fojas 54 y 55).

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 citado 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, asimismo, 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° 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.

8. Que, mediante Oficio N° 01616-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2020 (fojas 120), 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° 11005476 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, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N°00645-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2020 (fojas 122 al 124), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Andrés, provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito a favor 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 - 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, aprobado con Resolución Ministerial 411-2001-MTC/15.02 de fecha 10.09.2001; **iii)** requerido para la Ejecución de la “Obra Nueva Paso a Desnivel Progresiva 90+000, Subtramo 5 de la Red Vial N° 6: Tramo Puente Pucusana – Cerro Azul - Ica, de la Carretera Panamericana Sur”, identificada en el ítem 12) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025; **iv)** no presenta zonificación; siendo su actual uso de Vía Pública (dominio público); **v)** en relación a la documentación técnica del Área Remanente, se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **vi)** no se superpone con comunidades campesinas, reservas naturales, patrimonios arqueológicos; **vii)** 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 de mayo de 2020; **viii)** 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”; y, **ix)** no remite información digital de los documentos técnicos correspondientes a “el predio”.

10. Que, mediante el Oficio N°01899-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2020 [en adelante, “el Oficio” (fojas 125)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo advertido en el numeral **vii)**, **viii)** y **ix)** del informe antes citado, requiriéndole presentar la documentación correspondiente, otorgándose para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono<sup>[2]</sup> 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, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 19 de agosto del 2020 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia; 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 N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 30 de setiembre de 2020.

12. Que, mediante Oficio N° 27584-2020/MTC/20.22.04 presentado el 28 de octubre de 2020 [S.I. n.° 18136-2020 (foja 130 y 131)], “PROVIAS” precisa que a fin de realizar un análisis técnico legal y poder cumplir con subsanar las observaciones advertidas en “el oficio”, fue necesario recabar los antecedentes registrales ante la Oficina Registral de Ica; sin embargo mediante Decreto Supremo N° 139-2020-PCM, ampliado con Decreto Supremo N° 146-2020-PCM, el Gobierno dispuso el aislamiento social obligatorio (cuarentena) en la ciudad de Ica, por las graves circunstancias que afectan a la Nación consecuencia del brote de COVID-19, motivo por el cual la atención a SUNARP ICA se dio previa cita y de manera remota generando un retraso para el levantamiento y/o aclaración de las observaciones advertidas en “el Oficio”; siendo que el retraso se ha generado por eventos no atribuibles a su representada adjunto entre otros los siguientes documentos: **i)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 134 al 142) **ii)** informe de inspección técnica (fojas 143 y 145); **iii)** panel fotográfico (fojas 146); **iv)** memoria descriptiva, plano perimétrico y plano de ubicación (fojas 147 al 150); **v)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 151 y 152); y, **vi)** copia informativa de la partida registral N°

11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI – Sede Ica (fojas 154 al 156).

13. Que, en atención a lo señalado por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que el plazo otorgado para el cumplimiento de lo requerido con “el Oficio” es un plazo legal, se debe evaluar previamente si existen razones de fuerza mayor<sup>[3]</sup>, que justifiquen la presentación tardía de la documentación técnico – legal con la que pretende levantar las observaciones realizadas, de acuerdo al marco legal vigente, siendo estos los siguientes: Las disposiciones contenidas en los Decretos Supremos Nros. 135-2020-PCM, 139-2020-PCM y 146-2020-PCM que, disponen el aislamiento social obligatorio (cuarentena focalizada), entre otros, a toda la Región del Ica, desde el 1 al 31 de agosto y del 1 al 30 de setiembre de 2020 respectivamente, señalándose además que está permitido el desplazamiento de las personas únicamente para la prestación y acceso a servicios y bienes esenciales, ha generado demora en la atención en la Oficina Registral de Ica, para la entrega de los antecedentes registrales que sustentan su solicitud.

14. Que, habiéndose determinado que los hechos descritos en el considerando que antecede constituyen eventos extraordinarios, imprevisibles e irresistibles que han incidido en el cumplimiento tardío de la presentación de los documentos respecto al levantamiento de las observaciones advertidas en “el Oficio” y considerando además que se trata de un proyecto declarado de necesidad pública e interés nacional, se suspende el plazo otorgado para subsanar y presentar la documentación; en consecuencia, se procede a admitir los documentos presentados por “PROVIAS”, y se continua con la evaluación del presente procedimiento.

15. Que, de la evaluación de los documentos técnicos, mediante Informe Técnico Legal N° 0839-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2020 se determinó que: **i)** “PROVIAS” cumple con presentar nueva documentación técnica firmada por verificador catastral; **ii)** presentó nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal – PSFL señalando que “el predio” no se encuentra afectado por procesos judiciales; y, **iii)** cumplió con presentar el archivo digital (DWG) de “el predio”; por lo tanto, se concluye que ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

16. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 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”.

17. 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”.

18. 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.

19 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”.

20. Que, en virtud de lo expuesto, al contar esta Superintendencia 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, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignando su uso para la Ejecución de la “Obra Nueva Paso a Desnivel Progresiva 90+000, Subtramo 5 de la Red Vial N° 6: Tramo Puente Pucusana – Cerro Azul - Ica, de la Carretera Panamericana Sur”.

21. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 873,20 m<sup>2</sup> de la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco Zona Registral N° XI – Sede Ica.

22. 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”.

23. 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”, 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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, “T.U.O. de la Ley”, 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, Resolución N° 0071-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0839-2020/SBN-DGPE-SDDI de 20 de noviembre de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 873,20 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Andrés, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito a favor del ESTADO - representado por la Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales - SBN en la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco - Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS N° 20019, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL, Ejecución de la “Obra Nueva Paso a Desnivel Progresiva 90+000, Subtramo 5 de la “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

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora (e) 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 TÚO del Decreto Legislativo N° 1192.

[2] T.U.O. de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS - **Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado**- En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.

[3] Código Civil Peruano.- TITULO PRELIMINAR (...) Aplicación supletoria del Código Civil Artículo IX.- Las disposiciones del Código Civil se aplican supletoriamente a las relaciones y situaciones jurídicas reguladas por otras leyes, siempre que no sean incompatibles con su naturaleza.

Código Civil Peruano.- Caso fortuito o fuerza mayor Artículo 1315.- Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso.