



RESOLUCIÓN N° 674-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de septiembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 723-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por la Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e), Sumac Ormeño Villalba, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de los predios de 24 462,75 m² y 408,15 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Sector Santa Rosa, distrito de San Clemente, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P07093495 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral N° XI – Sede Ica y con CUS N° 121213 y 12128, en adelante “predio 1” y “predio 2” respectivamente.



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, 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 (en adelante la “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° 14637-2018-MTC/20.15 presentado el 31 de julio de 2018 (S.I. N° 27961-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional (en adelante “PROVÍAS”), solicita la independización en el marco de la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 del “predio 1” y “predio 2” (fojas 01). Para tal efecto

presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal que contiene Informe Técnico Legal (fojas 04 a 13); **2)** Partida Electrónica N° P07093495 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral N° XI – Sede Ica (fojas 15 a 56); **3)** Inspección Técnica (fojas 58 a 60); **4)** memoria descriptiva (fojas 62 a 65); **5)** plano de ubicación y localización (fojas 66); **6)** panel fotográfico (69 y 71); y, **7)** CD,

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “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, habiendo 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 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, 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.

8. 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 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.

9. Que, en el caso en concreto, se verifica que la finalidad de la transferencia es destinar “el predio” a la ejecución de obras de infraestructura Vial para el Proyecto Vial denominado “**Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana - Cerro Azul - Ica, de la Carretera Panamericana Sur**”, que ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 12) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley 30025”.

10. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “PROVIAS” y el Plan de Saneamiento Físico e Informe Técnico Legal, suscritos por la abogada Deisy R. Lozano Delgado y el arquitecto Edgardo Risco Távara, se concluyó respecto del “predio 1” y “predio 2” lo siguiente: **i)** se encuentran dentro de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P07093495 del Registro de Predios de la Oficina





RESOLUCIÓN N° 674-2018/SBN-DGPE-SDDI

Registral de Pisco de la Zona Registral N° XI – Sede Ica; ii) no se encuentran afectados con cargas ni gravámenes; y, iii) su uso corresponde a área de circulación (vía); razón por la cual, ambos predios constituyen bienes de dominio público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del “Reglamento”.

11. Que, esta Superintendencia cuenta con marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado; en consecuencia corresponde emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio”, a favor de “PROVIAS”, de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: **“Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana - Cerro Azul - Ica, de la Carretera Panamericana Sur”**.

12. Que, en ese sentido, habiéndose determinado que “el predio” se encuentra dentro del área de circulación (vía), constituye un bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, es decir, el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

13. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

14. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 3) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

15. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el 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”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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”, la 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 794 y 798-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de septiembre de 2018.



SE RESUELVE:



PRIMERO.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** de los predios de **24 462,75 m²** y **408,15 m²** ubicados en el Sector Santa Rosa, distrito de San Clemente, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P07093495 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral N° XI – Sede Ica.

SEGUNDO.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL 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**, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: **“RED VIAL N° 6: TRAMO: PUENTE PUCUSANA - CERRO AZUL - ICA, DE LA CARRETERA PANAMERICANA SUR”**.



TERCERO.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI – Sede Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

MPPF/mmo-glla
P.O.I. 8.0.2.10



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