



RESOLUCIÓN N° 686-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de octubre de 2016

VISTO:



El Expediente N° 783-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por su Director Ejecutivo, Raúl Torres Trujillo, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de **113,90 m²**, ubicado en la Mz. C Lote 50, Sector Tambo de Mora, en el distrito de Tambo de Mora, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P07047658 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, con Registro CUS N° 99231 (en adelante “el predio”); y,



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”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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° 1363-2016-MTC/20, presentado el 5 de octubre de 2016 (S.I. N° 27207-2016), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, representado por su Director Ejecutivo, Raúl Torres Trujillo, (en adelante “PROVIAS”), solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado, de “el predio” con la finalidad de ejecutar sobre aquél, el Proyecto denominado: “**Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur**”, al amparo

de lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41° 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” (en adelante el “Decreto Legislativo N° 1192”) (fojas 1-2). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **1)** original del Plan de Saneamiento Físico y Legal, el cual contiene el Informe Técnico Legal de “el predio”, visados por la Ing. Geógrafa Silvia M. Lozano Lévano y la Abogada Cinthya J. Sandoval Pantoja (fojas 3-15); **2)** copia simple de la partida registral N° P07047658 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, correspondiente a “el predio” (fojas 16-20); **3)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio”, expedido por la Oficina Registral de Chincha de la SUNARP el 21 de junio de 2016 (fojas 21); **4)** copia simple de la Ficha de Inspección Técnica efectuada por “PROVIAS” a “el predio” el 13 de mayo de 2016 (fojas 22-24); **5)** original del plano perimétrico de “el predio”, elaborado por la Ing. Geógrafa Silvia M. Lozano Lévano en agosto de 2016 (fojas 23); y, **6)** original de la memoria descriptiva de “el predio”, elaborada por la Ing. Geógrafa Silvia M. Lozano Lévano (fojas 26-28).



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.

6. Que, el referido cuerpo normativo 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”).



7. 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.

8. 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, en el caso concreto se verifica que la ejecución del Proyecto denominado: **“Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur”**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante 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



RESOLUCIÓN N° 686-2016/SBN-DGPE-SDDI

pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”.

10. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el sub numeral 6.2.3) del numeral 6.2) del artículo VI) dispone que con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.



11. Que, a través del Oficio N° 2267-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2016, se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado a favor de “PROVIAS”, respecto a “el predio” (fojas 30).



12. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del “Decreto Legislativo N° 1192”. En ese sentido, se emitió el Informe de Brigada N° 1446-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2016 (fojas 31-33), según el cual:

“(…)

IV.- CONCLUSIONES

4.1 De la lectura y análisis de la documentación técnica adjuntada, el área solicitada se encontrarían totalmente (gráficamente) inmersa en el predio inscrito en:

| ÁREA AFECTADA (m ²) | TITULAR REGISTRAL | PARTIDA REGISTRAL |
|---------------------------------|--|-------------------|
| 113.90 | ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE PROPIEDAD INFORMAL COFOPRI | P07047658 |

4.2 Se deja constancia que la actualización e implementación de la base gráfica que obran en esta Superintendencia se viene efectuando de manera progresiva, por lo tanto no es posible determinar con exactitud superposiciones gráficas con predios inscritos que aún no se encuentran digitalizados.

4.3 Se advierte que el área materia de solicitud es de 113,90 m², y el área que se señala en todos los documentos técnicos legales, no obstante de ello, en el Plano Perimétrico en la parte gráfica, se señala 113,80 m²; el profesional técnico a cargo estima que se trata de un error material, lo que deberá ser evaluado por el responsable legal correspondiente.

(…)”

13. Que, no obstante lo expuesto, el numeral 5.6) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, establece que: “En el supuesto que la SBN identifique una carga que no fue



detectada por el titular del proyecto, se le notificará a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie si varía o no su pedido. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procederá a la inscripción o transferencia del predio a su favor...”.

14. Que, tomando en consideración lo antes señalado, 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 o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “el predio” a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad de ejecutar sobre aquél, el Proyecto denominado: **“Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur”**.”

15. 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.

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

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

18. Que, sólo 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 y el Informe Técnico Legal N° 807-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, de un área de **113,90 m²**, ubicado en la Mz. C Lote 50, Sector Tambo de Mora, en el distrito de Tambo de Mora, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P07047658

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 686-2016/SBN-DGPE-SDDI

del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, con Registro CUS N° 99231, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, en aplicación 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”, con la finalidad que se ejecute el Proyecto denominado: “**Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur**”.

Artículo 2°.- El **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** deberá destinar el predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a la ejecución del Proyecto denominado: “**Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur**”.

Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral N° XI - Sede Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese, y comuníquese.

CRS/reac-ijc
POI 5.2.2.12



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES