SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0153-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente Nº 025-2021/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 307,74 m² , que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el sector Guadalupe, distrito de Salas, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Gobierno Regional de Ica, en la partida registral N° 40015445 de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral Nº XI – Sede Ica, con CUS N° 151920, (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 Nº 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", 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: **1A25500170**

3. Que, mediante Oficio N° 1598-2020-MTC/20.11 presentado el 8 de enero de 2021 (S.I. 00407-2021) (fojas 1), 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° 015-2019-VIVIENDA de "el predio", que conforma el derecho de vía de la obra: Construcción de puentes por reemplazo en la zona Centro – Sur del País, corresponde a la obra Nº 03 (Pontón Losa Km. 292+478) que forma parte de la ruta Nacional: PE-1S: Tramo Ica – DV. Quilca (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) plan de saneamiento físico legal (fojas 03 al 08); b) Informe de inspección técnica (fojas 09 al 12); c) Informe de Inspección Técnica s/n (fojas 13 al 20); d) panel fotográfico (foja 21); e) copia informativa de la partida registral N° 40015445 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica - Zona Registral N° XI – Sede Ica (fojas 22 y 27); y, f) memorias descriptivas y plano perimétrico (fojas 26 al 31 – 38 y 39).

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 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° 0121-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2021 (fojas 40), 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° 40015445 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica - 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° 00107-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2021 (fojas 46 al 49), se concluyó, respecto a "el predio" lo siguiente: i) forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el sector Guadalupe, distrito de Salas, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida registral N° 40015445 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica - Zona Registral N° XI – Sede Ica; ii) "el predio" se encuentra sin ocupación, siendo un área rural sin uso, por lo que no presenta zonificación; iii) no se superpone con concesiones mineras, comunidades campesinas, reservas naturales, patrimonios arqueológicos; iv) respecto al área remanente, "PROVIAS" se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. Resolución Nº 097-2013-SUNARP/SN; v) el plano y memoria descriptiva presentados no se encuentran visados por verificador catastral; vi) en el Punto 5.2.1 del Plan de Saneamiento físico legal señala que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral Nº 40015445; sin embargo, de la lectura del Asiento C00002 de la referida partida, el titular registral es el Gobierno Regional de Ica, en merito a la adjudicación a título gratuito con cláusula de reversión, efectuada por el Ministerio de Agricultura, mediante Resolución Ministerial N° 0332-2010-AG del 14 de

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: **1A25500170**

mayo de 2010, con el fin de que en un plazo de cinco años ejecute la obra de construcción y equipamiento del Centro de Educación Técnico Productiva – CETPRO “Peruano Español Gamaniel Velarde Guarda”, bajo sanción de reversión; y, vii) no remite información digital de los documentos técnicos correspondiente al área solicitada.

10. Que, mediante el Oficio N° 00277-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 50)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo advertido en el numeral v) al vii) 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[1] 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, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo mediante el Oficio N° 3760-2021-MTC/20.11 con Solicitud de Ingreso N° 04254-2021, presentada el 19 de febrero de 2021 (fojas 55)], y mediante la cual “PROVIAS” señala subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”; para lo cual presenta: i) plano y memoria descriptiva de “el predio”; ii) nuevo Plan de Saneamiento físico legal; y, iii) archivo digital. Cabe precisar que respecto a la cláusula de reversión inscrita en el asiento C00002 de la partida N°40015445, se ha efectuado la lectura de la misma, encontrándose que a la fecha continua como titular inscrito el Gobierno Regional de Ica.

12. Que, de la revisión de los documentos presentados, mediante Informe Técnico Legal N° 162-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de febrero de 2021 se concluyó lo siguiente: i) “PROVIAS” presenta plano perimétrico y memoria descriptiva suscritos por verificador catastral; ii) en el nuevo Plan de Saneamiento físico legal se indica que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Gobierno Regional de Ica; iii) cumplió con presentar el archivo digital (DWG) del área solicitada; y, iv) si bien “el proyecto” no se encuentra dentro de la lista de obras comprendidas en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, también es cierto que “PROVIAS” se acoge a los alcances del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” en cuyo tercer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” dispone que resulta suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria[2]**;** por lo tanto ha cumplido con los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, levantando las observaciones advertidas mediante “el Oficio”.

13. 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 privado 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”.

14. 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.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde a esta Superintendencia aprobar la transferencia de “el predio”, a favor de “PROVÍAS”, para que sea destinado a la Construcción de puentes por reemplazo en la zona Centro – Sur del País, corresponde a la obra Nº 03 (Pontón Losa Km. 292+478) que forma parte de la ruta Nacional: PE-1S: Tramo Ica – DV. Quilca.

16. 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 307,74 m² de la partida registral N° 40015445 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica Zona Registral N° XI – Sede Ica. Cabe señalar que “PROVIAS” 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.

17. 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”.

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: **1A25500170**

18. 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", 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° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 162-2021/SBN-DGPE-SDDI de 26 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN**, del área de 307,74 m^2, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el sector Guadalupe, distrito de Salas, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Gobierno Regional de Ica, en la partida registral N° 40015445 de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral Nº XI Sede Ica, con CUS N° 151920, 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,** con la finalidad que se destine a la Construcción de puentes por reemplazo en la zona Centro – Sur del País, corresponde a la obra Nº 03 (Pontón Losa Km. 292+478) que forma parte de la ruta Nacional: PE-1S: Tramo Ica – DV. Quilca.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Ica 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 18.1.2.11

VISADO POR:

Firmado digitalmente por:
CHONTA SOLAR Elena Dolores FAU
20131057823 hard
Fecha: 26/02/2021 12:33:24-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
TORNERO MATOS Roger Jaime FAU
20131057823 soft
Fecha: 26/02/2021 12:37:46-0500

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Firmado digitalmente por:
PINEDA FLORES Maria Del Pilar FAU
20131057823 hard
Fecha: 26/02/2021 13:00:28-0500

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO

[1]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.

[2] Artículo 41°.- **Transferencia de inmuebles de propiedad del estado u otorgamiento de otros derechos reales**

41.1 (…)

La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria (…).

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: **1A25500170**