



RESOLUCIÓN N.º 0251-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n° 705-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVÍAS NACIONAL** en el marco del Decreto Legislativo n° 1192, respecto de un área de 24 133,16 m², denominada RV6-ST5-CAM1, ubicada entre las progresivas del kilómetro 76+686 al kilómetro 77+457 de la carretera Panamericana Sur, distrito de San Clemente, provincia de Pisco, departamento de Ica, con la finalidad de ser destinada al Proyecto n° 12: Red Vial n° 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y su Reglamento² aprobado con Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA;

2. Que, mediante la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n° 30025³, se declaró de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura; y, en consecuencia, se autorizó la expropiación de los bienes inmuebles que resulten de necesidad para tales fines;

3. Que, la declaratoria de necesidad pública se justificaba, según señaló la Ley n° 30025, en la necesidad de reducir la brecha de infraestructura existente en nuestro país, brindar conectividad a las poblaciones alejadas con fines de inclusión social y permitir la mejora económica de las poblaciones que se verán beneficiadas por las obras señaladas en la quinta disposición complementaria final. Asimismo, según señaló la mencionada norma, se busca asegurar el cumplimiento de los compromisos contractuales asumidos por el Estado Peruano en el caso de las obras de infraestructura que actualmente se encuentran concesionadas;

1 Ley n° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

2 Aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

3 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.



4. Que, al ser indispensable contar con un marco legal unificado que regule la adquisición, expropiación, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura y demás casos de necesidad pública o seguridad nacional, con la finalidad de promover, fomentar y agilizar la inversión pública y privada, generar empleo productivo y mejorar la competitividad del país, el 23 de agosto de 2015 se publicó al Decreto Legislativo n° 1192, mediante el cual se derogaron, entre otras, la Ley General de Expropiaciones⁴ y la Ley n° 30025, a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y sus Disposiciones Complementarias Modificadorias;



5. Que, el artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, aprobado por Decreto Supremo n° 011-2019-VIVIENDA, dispone que “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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales”;

6. Que, el numeral 12) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n° 30025, declaró de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura de interés nacional al proyecto: Red Vial n° 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur; en tal sentido, el mencionado proyecto se enmarca en lo dispuesto en el Decreto Legislativo n°1192;



7. Que, el Decreto Supremo n° 019-2015-VIVIENDA, publicado el día 16 de diciembre de 2015, dispuso en su artículo segundo la derogación parcial del Decreto Supremo n° 011-2013-VIVIENDA, “Decreto Supremo que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones”, precisando que quedaban subsistentes los artículos 2°, 3°, 4°, 5°, 6° y 7°; en consecuencia, el citado marco normativo es de aplicación a los procedimientos regulados mediante el Decreto Legislativo n°1192;

8. Que, para efectos de la aplicación del Decreto Legislativo n° 1192 y en el marco del artículo 2° del Decreto Supremo n° 011-2013-VIVIENDA, entiéndase como predios de propiedad Estatal los predios y/o edificaciones de dominio público y privado que tienen como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno al que están adscritos, incluidas sus empresas, así como de la calidad del administrador, propietario o titular registral de quien los detenta, inscritos y no inscritos en el Registro de Predios, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidas en la referida Ley;

9. Que, el tercer párrafo del artículo 3° del Decreto Supremo n° 011-2013-VIVIENDA dispone que “Las resoluciones que emita la SBN aprobando los diferentes actos a favor del titular del proyecto se sustentarán en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal, el cual tendrá la calidad de Declaración Jurada” lo cual se condice con lo regulado en los numerales 5.4 y 6.1.2 de la Directiva n° 004-2015/SBN, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN;

⁴ Ley n° 27117, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.



RESOLUCIÓN N.º 0251-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, el artículo 5º del Decreto Supremo n° 011-2013-VIVIENDA, establece que en el caso de predios no inscritos de propiedad estatal, la SBN realizará la primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto debiendo adjuntar a la resolución que aprueba la misma, los planos perimétricos y de ubicación correspondiente así como la memoria descriptiva, siendo dichos documentos mérito suficiente para la primera inscripción de dominio en el registro de predios, no pudiendo el registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad;


11. 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 inmatriculación del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo la entera responsabilidad del titular del proyecto;

12. Que, el subnumeral 6.1.1 de la Directiva n° 004-2015/SBN⁵, señala que “presentada la solicitud de requerimiento del predio, si este no se encuentra inscrito en los registros públicos y constituye propiedad del estado, la SDAPE procede a tramitar la primera inscripción de dominio a favor de la entidad pública solicitante”; en tal sentido, corresponde evaluar la información remitida por el solicitante;


13. Que, mediante Oficios nros. 16979-2018/MTC/20.15 de fecha 29 de agosto de 2018 (folios 02 y 03), 21951-2018/MTC/20.15 de fecha 10 de octubre de 2018 (folios 19 al 21), 23154-2018/MTC/20.15 de fecha 19 de octubre de 2018 (folios 41 al 43), 101-2018/MTC/20.15 de fecha 14 de noviembre de 2018 (folio 75), 820-2018/MTC/20.22.4 del 27 de noviembre de 2018 (folios 109 y 110), 2172-2018/MTC/20.22.4 (folio 148) y Cartas s/n recepcionadas con fecha 31 de diciembre de 2018, 24 de enero de 2019 y 13 de febrero de 2019 (folios 151, 155 y 161), el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVÍAS NACIONAL, (en adelante, “el solicitante) representado por el Subdirector de Derecho de Vía, solicitó la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo n° 1192 respecto de un área de 24 133,16 m², denominada RV6-ST5-CAM1, ubicada entre las progresivas del kilómetro 76+686 al kilómetro 77+457 de la carretera Panamericana Sur, distrito de San Clemente, provincia de Pisco, departamento de Ica, con la finalidad de ser destinada al Proyecto n° 12: Red Vial n° 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur;

14. Que, el subnumeral 5.3.3 de la Directiva n° 004-2015/SBN, señala que para el inicio del procedimiento se presentará una solicitud escrita en la que se identificará al solicitante y a su representante legal, indicando además la expresión

⁵ 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”, modificada en mérito de la Resolución n° 032-2016/SBN.




concreta de lo pedido, dicha solicitud será acompañada de los siguientes documentos: el Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada por cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar, el cual estará sustentado con los documentos siguientes: a) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por Sunarp en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada, de una antigüedad no mayor a seis (6) meses; b) Informe de Inspección Técnica; c) Plano Perimétrico y de Ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos; d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por verificador catastral, en dos (2) juegos; e) Fotografías actuales del predios; cabe precisar que el solicitante remitió la documentación indicada (folios 04 al 09, 23 al 39, 45 al 65, 77 al 98, 113 al 139, 156 al 159);



15. Que, inicialmente mediante Oficio n° 16979-2018/MTC/20.15 recepcionado con fecha 17 de setiembre de 2018 (folios 02 y 03), “el solicitante” requirió la inmatriculación de un área de 87 779,00 m² ubicada en el distrito de San Clemente de la provincia de Pisco del departamento de Ica, anexando a su pedido Plano Perimétrico-Ubicación n° RV6-ST5-CAM-000 y Memoria Descriptiva s/n (folios 04 al 06);

16. Que, la documentación descrita en el párrafo precedente fue evaluada por los profesionales a cargo del procedimiento, advirtiéndose que el requerimiento no se adecuaba a lo establecido en el Decreto Legislativo n° 1192 ni a la Directiva n° 004-2015/SBN; adicionalmente a ello se informó que el área solicitada se superponía con propiedad inscrita, estas observaciones fueron comunicadas al solicitante mediante Oficio n° 9215-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 02 de octubre de 2018 (folios 17 y 18);



17. Que, mediante Oficios nros. 21951-2018/MTC/20.15 del 10 de octubre de 2018 (folios 19 al 21) y 23154-2018/MTC/20.15 del 19 de octubre de 2018 (folios 41 al 43) “el solicitante” reformuló su requerimiento inicial indicando que el área a inmatricular es de 24 133,16 m², denominada RV6-ST5-CAM1; además, remitió la documentación requerida en el párrafo precedente (folios 23 al 39 y 45 al 65), realizada la evaluación correspondiente por los profesionales a cargo del procedimiento (folios 40 y 73), se advirtió que no se adecuaba a lo establecido en la precitada Directiva por las siguientes razones: a) se había consignado de manera errónea los linderos del lado Este, b) en el Informe de Inspección Técnica se omitió consignar los linderos y medidas del tramo Oeste, c) no presentó Certificado de Búsqueda Catastral. Estas observaciones se comunicaron a “el solicitante” mediante Oficio n° 10673-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 20 de noviembre de 2018 (folio 74);

18. Que, mediante Oficio n° 101-2018/MTC/20.15 del 14 de noviembre de 2018 (folio 75), “el solicitante” remitió documentación a fin de subsanar las observaciones realizadas (folios 77 al 98), la cual fue evaluada por los profesionales a cargo del procedimiento (folio 106) advirtiéndose lo siguiente: a) no se adjuntó Certificado de Búsqueda Catastral. Esta observación se comunicó a “el solicitante” mediante Oficio n° 10715-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 21 de noviembre de 2018 (folio 108);

19. Que, mediante Oficios nros. 820-2018/MTC/20.22.4 del 27 de noviembre de 2018 (folios 109 y 110), 2172-2018/MTC/20.22.4 del 05 de diciembre de 2018 (folio 148) y Carta s/n recepcionada el 31 de diciembre de 2018 (folio 151), “el



RESOLUCIÓN N.º 0251-2019/SBN-DGPE-SDAPE

solicitante" requirió se amplié el plazo otorgado mediante Oficio n.º 10715-2018/SBN-DGPE-SDAPE para poder presentar el Certificado de Búsqueda Catastral requerido, las solicitudes de ampliación antes descritas fueron concedidas a "el solicitante";

20. Que, mediante Carta s/n recepcionada el 24 de enero de 2019 (folio 155), "el solicitante" presentó Certificado de Búsqueda Catastral s/n del 18 de enero de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 0619-2019-Z.R.-XI/URC-PISCO, respecto de un área de 24 133,16 m², denominada RV6-ST5-CAM1, mediante el cual se informó que el área evaluada "se encuentra parcialmente en el ámbito de la Partida n.º 11011965 y otra parte se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existen predios inscritos o no en la zona de estudio. (...);"

21. Que, en atención a lo señalado en el párrafo precedente, mediante Oficio n.º 572-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de enero de 2019 (folio 160), esta Superintendencia comunicó a "el solicitante" que en vista de que el área materia de evaluación presentaba superposición parcial con propiedad inscrita, debía redimensionar el área materia de su solicitud;

22. Que, mediante Carta s/n recepcionada el 13 de febrero de 2019 (folio 161), "el solicitante" señaló que de la visita en campo efectuada al área afectada "ha verificado que no se superpone con la partida n.º 11011965 correspondiente a PROVIAS, no afectando derecho de terceros"; en ese sentido, "descarta superposiciones físicas y duplicidad registral, advirtiendo únicamente una superposición gráfica sobre la partida n.º 11011965". En consecuencia, "no existe superposición física, duplicidad registral y/o afectación de derechos de terceros de la partida n.º 11011965 con el área afectada de código RV6-ST5-CAM1";

23. Que, además "el solicitante" declaró en el literal d) y en la última parte del literal f) del Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal (folios 77 al 82) que el área objeto del presente procedimiento carece de inscripción registral, declaración que está sujeta a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 3º del Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, así como el numeral 5.4. de la Directiva n.º 004-2015/SBN;

24. Que, teniendo en consideración lo señalado en el subnumeral 5.4 de la Directiva n.º 004-2015/SBN, la cual señala que la información y documentación que el solicitante presente adquieren la calidad de Declaración Jurada; deberá en consecuencia, tomarse como válido bajo su plena responsabilidad la declaración realizada por "el solicitante" en el Plan de saneamiento físico y legal (folios 77 al 82), así como en la Carta s/n recepcionada por esta Superintendencia el 13 de febrero de 2019 (folio 161);



25. Que, en estricto cumplimiento del marco normativo señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el solicitante”, esta Superintendencia asumirá como válida la documentación presentada y la declaración realizada por “el solicitante” y en consecuencia, procederá con la primera inscripción de dominio solicitada;

26. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, de acuerdo al Informe de Inspección Técnica s/n y archivo fotográfico (folios 83 al 90) anexos al Plan de saneamiento físico legal del predio estatal, “el solicitante” señaló haber realizado la inspección técnica del predio el 02 de febrero de 2018, indicando que el predio materia de inmatriculación es de naturaleza rústica (eriza), sin zonificación, de topografía plana, de suelo arenoso, no cuenta con servicios básicos e infraestructura, no cuenta con edificaciones, al momento de la inspección el predio se encontraba ocupado por posesiones precarias;

27. Que, si bien en el presente caso el predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio;

28. Que, de la documentación presentada por “el solicitante”, y tratándose de un predio sin inscripción registral según lo señalado en los considerandos 23 al 26 de la presente resolución, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio, en el marco del Decreto Legislativo n°1192, de un área de 24 133,16 m², denominada RV6-ST5-CAM1, ubicada entre las progresivas del kilómetro 76+686 al kilómetro 77+457 de la carretera Panamericana Sur, distrito de San Clemente, provincia de Pisco, departamento de Ica, tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Agrónomo Isaac Salirrosas Roncal (folios 94 al 97), con la finalidad de ser destinada al Proyecto n°12: Red Vial n° 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur;


De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n° 004-2015/SBN”, la Resolución n° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n° 0355-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2019 (folios 168 al 172);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVÍAS NACIONAL**, en el marco del Decreto Legislativo n° 1192, del terreno rustico de naturaleza eriza de 24 133,16 m², denominado RV6-ST5-CAM1, ubicado entre las progresivas del kilómetro 76+686 al kilómetro 77+457 de la carretera Panamericana Sur, distrito de San Clemente, provincia de Pisco, departamento de Ica, con la finalidad de ser destinada al Proyecto n°12: Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n° XI – Oficina Registral de Pisco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Pisco.

Regístrese y publíquese. -



Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES