

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 085-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 695-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Ingeniero Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de los predios de 3 323,86 m² y 141,70 m², los cuales forman parte de un predio de mayor extensión ubicados en el distrito de Ricardo Palma, provincia de Huarochirí, departamento de Lima inscrito en la Partida Registral N° 49042956 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con código de CUS N° 124681 y CUS N° 124683 respectivamente, en adelante “los predios”.

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 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 el Oficio N° 13133-2015-MTC/20 presentada el 18 de julio de 2018 (S.I. N° 26594-2018), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES-PROVIAS NACIONAL**, representado por el Ingeniero Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, (en adelante “PROVIAS NACIONAL”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de “el predio”, con la finalidad de destinar “el predio” a la construcción del “Ensanche de Calzada” de la carretera Ricardo Palma – La Oroya, relacionado al proyecto “**IIRSA CENTRO TRAMO N° 2 (PUENTE RICARDO PALMA – LA OROYA – HUANCAYO Y LA OROYA – DESVÍO CERRO PASCO)**”, en aplicación del 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 "Decreto Legislativo N° 1192").

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, el cual 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").

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 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, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del "Decreto Legislativo N° 1192" derogó 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" (en adelante "Ley 30025"), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras.

10. Que, mediante el Oficio N° 1738-2018/SBN-DGPE-SDDI de 03 de agosto de 2018 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en adelante "SUNARP", la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia en la Partida Registral N°49042956 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX, en atención al numeral 2 del artículo 41 del Decreto Legislativo N°1192.

11. Que, en el caso concreto se verifica que la construcción del "Ensanche de Calzada" de la carretera Ricardo Palma – La Oroya, relacionado al proyecto "IRSA



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 085-2019/SBN-DGPE-SDDI

CENTRO TRAMO N° 2 (PUENTE RICARDO PALMA – LA OROYA – HUANCAYO Y LA OROYA – DESVÍO CERRO PASCO), ha sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura consignada en el numeral 7) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley 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 y Modificatorias.

12. Que, mediante Oficio N° 2745-2018/SBN-DGPE-SDDI de 11 de octubre de 2018, se comunicó a “PROVIAS NACIONAL” que revisada la documentación remitida, se advirtió que “los predios” solicitados forman parte de la propiedad inscrita a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones según lo anotado en el asiento C0002 de la Partida Registral N°49042956 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; asimismo en el Asiento D00001 se observó una carga de servidumbre, situación que no ha sido tomado en consideración en el Plan de saneamiento físico y legal. Por otro lado, se le comunica que la documentación técnica ha sido presentada en copia simple, lo cual debe ser subsanada, además no presentó la documentación técnica del área remanente y tampoco hace referencia a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios de SUNARP. Por último se le comunica que debe presentar CD con la documentación técnica digitalizada, toda vez que éste es un requisito del procedimiento.

13. Que, mediante Oficio 25548-2015-MTC/20 presentado el 30 de octubre de 2018 (S.I.39507), “PROVIAS NACIONAL”, subsanó parcialmente las observaciones formuladas por ésta Subdirección, motivo por el cual mediante el Oficio N°3407-2018/SBN-DGPE-SDDI de 19 de noviembre de 2018 se le comunica a “PROVIAS NACIONAL” que no ha subsanado la observación referida a que “los predios” solicitados forman parte de la propiedad inscrita a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones según lo anotado en el Asiento C0002 de la Partida Registral N°49042956 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asimismo, no presentó la documentación técnica del área remanente y tampoco hace referencia a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

14. Que, mediante Oficio 4303-2018-MTC/20.22.4 presentado el 02 de enero de 2019 (S.I. N° 00050-2019), presentó la documentación subsanando las observaciones realizadas por esta Subdirección señalando que se deba proceder con la Transferencia solicitada en virtud al numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo N°1192 e invocando la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

15. Que 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 corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, para que sea destinado a la construcción del “Ensanche de Calzada” de la carretera Ricardo Palma – La Oroya, relacionada al proyecto “IIRSA CENTRO TRAMO



N°2 (PUENTE RICARDO PALMA – LA OROYA – HUANCAYO Y LA OROYA – DESVÍO CERROS DE PASCO)”.

16. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral 49042956 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

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 3) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

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 soles), 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; el Informe Técnico Legal N° 0095-2019/SBN-DGPE-SDDI y el Informe Técnico Legal N° 0096-2019/SBN-DGPE-SDDI ambos del 18 de enero del 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- **DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** de los predios de 3 182,16 m² y 141,70 m², los cuales forman parte de un predio de mayor extensión ubicados en el distrito de Ricardo Palma, provincia de Huarochirí, departamento de Lima inscrito en la Partida Registral N°49042956 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 124681 y CUS N° 124683 respectivamente, 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 Decreto Legislativo N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, para que sea destinado a la construcción del “Ensanche de Calzada” de la carretera Ricardo Palma – La Oroya, relacionada al proyecto **“IIRSA CENTRO TRAMO N°2 (PUENTE RICARDO PALMA – LA OROYA – HUANCAYO Y LA OROYA – DESVÍO CERROS DE PASCO)”**.

Artículo 3°.- El Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX, Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I.20.1.2



Maria del Pilar Pineda Flores
ADJG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

