



RESOLUCIÓN N° 122-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 01 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 827-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 1440,75 m², ubicado en el distrito Chicla, provincia de Huarochirí, departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor de CETROMIN PERÚ S.A. en la Partida Registral N° 49027117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 124634, en adelante “el predio”.

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/20.15 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 destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “**IIRSA CENTRO TRAMO N° 2 (PUENTE RICARDO PALMA – LA OROYA – HUANCAYO Y LA OROYA – DESVÍO CERRO DE 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”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal visado por la ingeniera Rocío Gertrudis Paredes Epequin y por el arquitecto Juan Carlos Tolentino Pérez (folios 04 y 05), b) Certificado de búsqueda catastral expedida por el Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (folios 06 al 08), c) Copia simple de la Partida Registral N° 49027117 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (folios 09 al 22), d) Informe de inspección técnica de junio de



2018 (folios 23), e) Planos (folios 24 y 25), f) Memoria descriptiva (folios 27 y 28), g) Panel fotográfico (folios 29).

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 físico 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 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°49027117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 2 del artículo 41 del Decreto Legislativo N°1192.

11. Que, en el caso concreto se verifica que la ejecución del proyecto denominado "IIRSA CENTRO TRAMO N° 2 (PUENTE RICARDO PALMA – LA OROYA – HUANCAYO Y LA OROYA – DESVÍO CERRO DE PASCO)", ha sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura consignado 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.

12. Que, mediante Oficio N° 2745-2018/SBN-DGPE-SDDI de 11 de octubre de 2018, se comunicó a "PROVIAS NACIONAL", que el titular de "el predio" actualmente se encuentra





RESOLUCIÓN N° 122-2019/SBN-DGPE-SDDI

bajo el ámbito de FONAFE como CENTROMIN S.A. en Liquidación, situación que amerita ser evaluada; que se advierte en el Plan de saneamiento la existencia de superposición con las concesiones mineras "Acumulación Yauliyacu" y Concentradora Rosaura"; y que la documentación técnica ha sido presentada en copia simple, situación que debe ser subsanada; así mismo, no presenta documentación técnica del área remanente además de no hacer referencia a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP y no adjunta CD con la documentación técnica digitalizada.

13. Que, mediante Oficio 25548-2018-MTC/20 presentado el 30 de octubre de 2018 (S.I.39507-2018), "PROVIAS" subsana las observaciones realizadas por esta Subdirección adjuntando además el plan de saneamiento físico y legal, Certificado de búsqueda catastral, Copia simple de la partida Registral N° 49027117, Planos perimétricos.

14. Que, mediante el Oficio 13408-2018/SBN-DGPE-SDDI de 19 de noviembre del 2018, se comunicó que revisada la nueva documentación ingresada mediante Oficio 25548-2018-MTC/20, se advierte que, en los Puntos II.2 y III del Plan de Saneamiento, se continúa indicando que la propiedad matriz se encuentra inscrita a favor del Estado Peruano, información que debe ser corregida en el indicado documento, a fin de proseguir con el procedimiento de transferencia. Por otro lado, en relación a la determinación del área remanente producto de las independizaciones de las áreas a transferir, se manifiesta que la transferencia regulada en el Decreto Legislativo N° 1192, constituye un procedimiento automático, el cual, de acuerdo al numeral 6.2 de "la Directiva N° 004-2015/SBN", se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, la transferencia solicitada involucra la previa independización registral tal como se indica en el Punto III "Conclusiones y Recomendaciones" del Plan de Saneamiento, acción que necesariamente involucra la evaluación de determinación del área remanente para la elaboración de los planos y memorias descriptivas que correspondan, siendo ello de responsabilidad de la entidad solicitante.

15. Que, mediante Oficio 4279-2018-MTC/20.22.4 presentado el 02 de enero de 2019 (S.I. 00051-2019), "PROVIAS" subsana las observaciones realizadas por esta Subdirección adjuntando la documentación técnica legal de "el predio", absolviendo las observaciones formuladas con el Oficio 13408-2018/SBN-DGPE-SDDI.

16. 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 Rehabilitación y Mantenimiento de la "Carretera Puerto Bermúdez – Ciudad Constitución" relacionado con el proyecto denominado "IIRSA CENTRO TRAMO N° 2 (PUENTE RICARDO PALMA – LA OROYA – HUANCAYO Y LA OROYA – DESVÍO CERRO DE PASCO)".

17. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 49027117 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima

18. 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".

19. 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 y el Informe Técnico Legal N° 145-2019/SBN-DGPE-SDDI del 02 de febrero del 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 1440,75 m², ubicado en el distrito Chicla, provincia de Huarochirí, departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor de CETROMIN PERÚ S.A. en la Partida Registral N°49027117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 124634, 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 ejecución del proyecto denominado "IIRSA CENTRO TRAMO N° 2 (PUENTE RICARDO PALMA – LA OROYA – HUANCAYO Y LA OROYA – DESVÍO CERRO 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.**



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