

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 134-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de febrero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 1029-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por la Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e), Abogado Sumac Ormeño Villalba, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 300,00 m², ubicado en el distrito de Vegeta, provincia de Huaura y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P18008094 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° XI - Sede Lima, con CUS N° 114048; 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"), 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 (en adelante la "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.

3. Que, mediante Oficio N° 13732-2017-MTC/20.15 presentado el 22 de diciembre de 2017 (S.I. N° 45101-2017), el Ministerio de Transporte y Comunicaciones – PROVIAS NACIONAL (en adelante "PROVIAS NACIONAL") solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 del área de 298,32 m², inscrito en la Partida Registral N° P18008094 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho (foja 1), con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado "Red Vial N° 5: Tramo Ancón – Huacho – Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte"; 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: **1)** Memoria descriptiva (fojas 2); **2)** fotografías (fojas 4); **3)** plano del predio afectado P-01 (fojas 5); **4)** Plan de Saneamiento Físico y Legal – Informe Técnico Legal N° 006-2017 (fojas 6); **5)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 8 y 9); **6)** Partida Registral N° P18008094 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho (fojas 10); y **7)** CD (fojas 19).

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 "Decreto Legislativo N° 1192" 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, 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.



9. 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 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.

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado "Red Vial N° 5: Tramo Ancón – Huacho – Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 11) 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 pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura", y modificatorias.

11. Que, sin perjuicio de lo expuesto, revisada la documentación técnica remitida por "PROVIAS NACIONAL" y el Plan de Saneamiento Físico Legal suscrito por el ingeniero



RESOLUCIÓN N° 134-2018/SBN-DGPE-SDDI

civil Juan Ignacio Talledo Marroquin y el arquitecto Juan Carlos Tolentino Pérez (fojas 6); esta Subdirección requirió a "PROVIAS NACIONAL", mediante Oficio N° 040-2018/SBN-DGPE-SDDI del 08 de enero de 2018 (fojas 26), lo siguiente: **i)** precisar si su solicitud comprende la independización del área de 298.32 m² en relación al área inscrita en la Partida Registral N° P18008094 o la transferencia de los 300,00 m² inscritos en dicha partida; **ii)** precisar si realizará la rectificación de áreas y linderos de Partida Registral N° P18008094, para lo cual deberá remitir la documentación correspondiente; y, **iii)** aclarar la partida registral de predio solicitado en transferencia; **iv)** presentar Informe de Inspección Técnica.

12. Que, mediante Oficio N° 962-2018-MTC/20.15 presentado el 26 de enero de 2018 (S.I. N° 02715-2018), "PROVIAS NACIONAL" subsanó las observaciones efectuadas. Para lo cual, adjuntó entre otros, la documentación siguiente: **i)** plan de saneamiento físico legal (fojas 31 a 33); **ii)** memoria descriptiva (fojas 34 y 35); **iii)** plano de ubicación U-01 (fojas 38); y **iv)** plano perimétrico P-01 (fojas 39).

13. Que, de la evaluación técnica de los documentos señalados en el décimo primer y décimo segundo considerando de la presente resolución; se concluyó que "el predio" comprende un área de 300,00 m² inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P18008094 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° XI - Sede Lima.

14. Que, tomando en consideración lo señalado en los párrafos precedentes, 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 de "PROVIAS NACIONAL", para que este sea destinado a la ejecución del proyecto denominado "Red Vial N° 5: Tramo Ancón – Huacho – Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte".

15. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

16. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 147-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, del predio de 300.00 m², ubicado en el distrito de Vegeta, provincia de Huaura y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P18008094 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° XI - Sede Lima, con CUS N° 114048, a favor del Ministerio de Transporte y Comunicaciones – PROVIAS NACIONAL.

Artículo 2°.- El Ministerio de Transporte y Comunicaciones – PROVIAS NACIONAL deberá destinar el predio descrito en el primer artículo de la presente resolución, a la ejecución del proyecto denominado: "Red Vial N° 5: Tramo Ancón – Huacho – Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte".

Artículo 4°.- La Oficina Registral de Huacho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XI - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 8.0.2.11
MPPF/mimo-gglla



Abogada
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES