

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 161-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San isidro, 15 de marzo de 2018

### **VISTO:**

El Expediente N° 1034-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL- PROVIAS**, representada por su Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e) Sumac Ormeño Villalba, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 56,51 m<sup>2</sup>, denominada RV5-00138 ubicada en el Lote 11 Manzana O del Asentamiento Humano Medio Mundo del distrito Vegueta, provincia Huaura y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, inscrito en la partida registral N° P18008091 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Huacho-Zona Registral IX-Sede Lima, 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 “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 Oficio N° 13730-2017-MTC/20.15 presentado el 22 de diciembre de 2017 (S.I. 45102-2017), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL**, representada por su Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e) Sumac Ormeño Villalba (en adelante “Provias Nacional”) solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado, en virtud del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192 “Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de



Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura”, respecto de “el predio” con la finalidad que se destine al proyecto denominado “Red Vial N° 5: Tramo Ancón – Huacho – Pativilca, de la carretera Panamericana Norte”. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Memoria descriptiva suscrito por el Ing. Juan Talledo Marroquín (fojas 2); **b)** dos (2) fotos (fojas 4); **c)** plano área afectada RV5-00138-P02 de setiembre de 2017 suscrito por Juan Ignacio Talledo Marroquin (fojas 6); **d)** plan de saneamiento físico legal Informe técnico legal N° 002-2017 suscrito por Ing. Juan Ignacio Talledo Marroquin (fojas 7); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 6336961 del 28 de setiembre de 2017(fojas 09); **f)** copia informativa de la Partida N° P18008091 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima (fojas 11); **g)** memoria descriptiva RV5-138 suscrito por Ing. Juan Ignacio Talledo Marroquin (fojas 13); **h)** dos(2) fotografías (fojas 15); y **i)** CD.



4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” el Decreto Legislativo N° 1192” 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 “D. Leg. N° 1192”).

5. Que, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del referido “D. Leg. N° 1192”, derogó la Ley N° 30025 denominada “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” a excepción de la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias. Cabe precisar que dicha disposición prevé el catálogo de proyectos declarados por ley expresa del Congreso de la República.

6. Que, es conveniente precisar que el “D. Leg. N° 1192” recopila los mismos supuestos de hecho relacionados con la transferencia predios del Estado, ya que establece en su numeral 41.1) del artículo 41° 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 sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

7. Que, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 004-2015/SBN “Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del “D. Leg. N° 1192” aprobado por Resolución N°079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “la Directiva N° 004-2015/SBN”), la misma que fue modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016.

8. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la “Directiva N° 004-2015/SBN” señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

9. 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





## **RESOLUCIÓN N° 161-2018/SBN-DGPE-SDDI**



con el objeto de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular el proyecto sustentado en el respectivo plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

**10.** Que, no obstante lo expuesto, el numeral 5.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", establece que: "En el supuesto que la SBN identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie si varía o no su pedido. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procederá a la inscripción o transferencia del predio a su favor...".

**11.** Que, en el caso en concreto se verifica que el proyecto denominado "RED VIAL N° 5: Tramo Ancón – Huacho - Pativilca" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, el cual se encuentra descrito en el numeral 60) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025" aún vigente.



**12.** Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "D. Leg. N° 1192" concordado con el sub numeral 6.2.3) del numeral 6.2) del artículo VI) dispone que con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.

**13.** Que, mediante Oficio N° 3406-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2017 se solicitó la anotación preventiva de "el predio" a SUNARP, la misma que se encuentra inscrito en el Asiento 00002 de la partida N° P18008091 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho –Zona Registral N° IX-Sede Lima.



**14.** Que, evaluada la documentación remitida por "PROVIAS NACIONAL" con el Oficio N° 210-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero del 2018 (en adelante "el Oficio"), se realizaron las siguientes observaciones: **i)** el plan de saneamiento técnico legal, no se encuentra visado por los profesionales, ni contiene el diagnóstico técnico legal, complementado con un estudio de títulos, a fin de pronunciarse sobre la posible superposición y/o duplicidad evidenciada en el Certificado de Búsqueda Catastral; **ii)** "el predio", tiene el uso asignado a "vivienda" y en la partida que data del año 2000, no figura la adjudicación a tercero alguno, teniendo en cuenta además que el PTL fue producto del traslado de una partida pre-existente en el Registro de Predios; **iii)** se han consignado distancias de los linderos y al no figurar éstas en la partida, resulta pertinente aclarar si son las referidas en el plano de título archivado o son las tomadas en campo, para determinar si el excedente de área está dentro de la tolerancia registral o estaría superponiéndose con otra propiedad; y **iv)** aclarar si según el levantamiento el área de "el predio" es de 387,91 m<sup>2</sup> o de 303,48m<sup>2</sup>.y precisar la zonificación asignada y los planos deben ser suscritos por verificador catastral. A fin de que las observaciones sean

absueltas se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que complemente el estudio técnico, defina los actos de saneamiento previos a la transferencia y presente los documentos faltantes, bajo apercibimiento de declararse como no presentada su solicitud, esto de conformidad con el inciso 125.4 del artículo 125° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ.

15. Que, es preciso indicar que “el Oficio” fue notificado 31 de enero de 2018, razón por la cual “PROVIAS NACIONAL” se encuentra debidamente notificado, siendo que, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas **venció el 14 de febrero de 2018.**

16. Que, en el caso en concreto, “PROVIAS NACIONAL” no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas hasta la emisión de la presente resolución, venciendo en exceso el plazo otorgado por esta Subdirección; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de y disponerse el archivo definitivo del presente expediente, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio que pueda presentar una nueva solicitud debido a que la presente no constituye un pronunciamiento de fondo.

De conformidad con lo establecido en el “D. Leg. 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, “Directiva N° 004-2015/SBN”, y el Informe Técnico Legal N° 175 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2017.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** formulada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES-PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL- PROVIAS NACIONAL**, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el archivo definitivo del expediente administrativo, una vez quede consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 8.10.2.11



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