

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 230-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de abril de 2018

VISTO:

El Expediente N° 1032-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por la Abg. Sumac Ormeño Villalba en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e), mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 53,10 m², ubicado en el distrito de Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P18007738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 114595 (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° 13736-2017-MTC/20.15, presentado el 22 de diciembre de 2017 (S.I. N° 45106-2017), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - PROVIAS NACIONAL (en adelante “PROVIAS”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de “el predio” (foja 1), con la finalidad que se destine al 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)** Plan de Saneamiento Físico Legal – Informe Técnico Legal N° 003-2017 (fojas 7 y 8); **2)** Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de noviembre de 2017 (fojas 9 y 10); **3)** Partida Registral N° P18007738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaura (foja 11 a 25); **4)** memoria descriptiva (fojas 26 y 27); **5)** Plano del predio matriz P-01(fojas 29); **6)** Plano del área afectada P-02 (fojas 30); y, **7)** CD (fojas 50).

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 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”, modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281.

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “PROVIAS” y el Plan de Saneamiento Físico Legal suscrito por el arquitecto Juan Carlos Tolentino Pérez y el verificador catastral Juan Ignacio Talledo Marroquín; se concluyó que: **i)** “el predio”



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 230-2018/SBN-DGPE-SDDI

forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P18007738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; y ii) toda vez que, a fin de aprobar la transferencia de “el predio”, resulta necesaria su independización del área inscrita en la Partida Registral N° P18007738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho; se advirtió que “PROVIAS” no cumplió con presentar plano y memoria descriptiva del área remanente.

12. Que, en atención a lo expuesto en el considerando precedente, mediante Oficio N° 402-2018/SBN-SDDI del 26 de febrero de 2018, se requirió a “PROVIAS”, cumpla con presentar plano y memoria descriptiva del área remanente. Siendo que, mediante Oficio N° 4335-2018-MTC/20.15 presentado el 16 de marzo de 2018 (SI N° 08607-2018), “PROVIAS” cumplió con remitir la citada documentación (fojas 68 a 79).

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

14. 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”.

15. 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.

16. 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° 245-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2018.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN**, del área de 53,10 m², ubicado en el distrito de Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° P18007738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 114595, según 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 TRANSPORTE Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, 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".



Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 8.0.2.11
MPPF/sac-jecc




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