

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 250-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de abril de 2018

VISTO:

El Expediente N° 002-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al predio de 255.06 m², ubicado en el distrito de Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral P18008078 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho- Zona Registral N° IX-Sede Lima, y con Registros CUS N°114245, respectivamente (en adelante “el predio”); y,

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 (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° 13743-2017-MTC/20.15, presentado el 22 de diciembre de 2017 (S.I. N° 45103-2017), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVÍAS NACIONAL, representado por la Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e) Ing. Sumac Ormeño Villalba (en adelante “Provías Nacional”), solicita inicialmente la independización y transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 correspondiente al predio de 253.12 m² con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “**RED VIAL 5, TRAMO ANCÓN HUACHO PATIVILCA, DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE**”, para lo cual adjuntó documentación técnica y legal correspondiente.



4. Que, mediante el Oficio N° 158-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2018, tras la revisión de la documentación presentada con el oficio del considerando 3, se requirió a “Provías Nacional” precise el área solicitada en un plazo de 10 días hábiles

más 01 día hábil por el término de la distancia, el mismo que fue subsanado mediante el Oficio N° 2804-2018-MTC/20.15 del 19 de febrero de 2018 (S.I N° 05684-2018) en el que "Provías Nacional" solicita la independización y transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 correspondiente al predio de 255.06 m² con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **"RED VIAL 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") (fojas 26). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Hoja de Trámite (fojas 29); **2)** Plan de Saneamiento Físico y Legal- Informe Técnico Legal N° 001-2017 (fojas 30-32); **3)** Plano de Ubicación (fojas 33); **4)** Plano Matriz (fojas 34); **5)** Plano Perimétrico (fojas 35); **6)** Plano del Área Remanente (fojas 36); **7)** Memoria Descriptiva de Código PV5-00126 (fojas 37-38); **8)** Informe de Inspección Técnica (fojas 39); **9)** Registro Fotográfico (fojas 40); y, **9) CD** (fojas 46).

5. 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).



6. 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.

7. 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").



8. 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.

9. 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.



10. 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 Físico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

11. Que, en el caso concreto se verifica que la ejecución del Proyecto denominado: **"RED VIAL 5, TRAMO ANCÓN HUACHO PATIVILCA, DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE"**, se encuentra como Proyecto N° 11, en la



RESOLUCIÓN N° 250-2018/SBN-DGPE-SDDI

Quinta Disposición Complementaria 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”, publicada el 22 de mayo de 2013.

12. Que, mediante Oficio 022-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “los predios” a favor de “Provías Nacional”, en la Partida Registral N° P18008078 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho. (foja 17).

13. Que, mediante el Informe Preliminar N° 054-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2018 (en adelante “el Informe”), se observó que no se describe gráficamente cuál es el emplazamiento o superposición de los 87,91 m² de exceso, respecto a las propiedades identificadas en el ámbito, sobre todo cuando el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 24 de noviembre de 2017, señala que el área en consulta se encuentra en una zona donde se tiene identificado a los ámbitos inscritos en las Partidas P18008078 (Lote 12) y P18007738 (matriz-vías); en este contexto, para el diagnóstico de propiedades, no obstante lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral, se recomienda identificar en los títulos archivados, al plano de la lotización, en virtud al cual se realizaron las independizaciones de los lotes de vivienda, debiendo considerar de ser necesario, que la inscripción en el entonces Registro Predial Urbano-RPU, del plano de trazado y lotización del asentamiento humano, fue producto del traslado de una partida preexistente en el Registro de Predios; en caso contrario, para la evaluación de ubicación de las propiedades en el ámbito y la evaluación técnica de saneamiento, se podría utilizar la información literal registral del área y perímetro de los lotes independizados y de la matriz y contrastarlo con el levantamiento físico de campo de la manzana.

14. Que, mediante el Oficio N° 158-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2018, se comunicó a “Provías Nacional” las observaciones hechas mediante “el Informe”, el mismo que fue subsanado mediante el Oficio N° 2804-2018-MTC/20.15 del 19 de febrero de 2018 (S.I. N° 05684-2018), detallado en el considerando 4.

15. Que, mediante el Informe Preliminar N° 257-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2018, se procede a evaluar la S.I N° 05684-2018, la misma que hace referencia a “el predio”, concluyéndose que la finalidad de la transferencia, es destinar el predio al proyecto denominado “RED VIAL N° 5: TRAMO ANCÓN - HUACHO – PATIVILCA, DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE”, el cual se encuentra como el Proyecto N° 11, de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, indicándose que “el predio” solicitado le corresponde la Zonificación PU (Predio Urbano), no existiendo edificaciones, obras complementarias ni poseionarios que ejerzan ocupación sobre el área afectada, de acuerdo al Informe de Inspección Técnica, según la inspección de octubre de 2017. Asimismo, según indica el interesado, el predio solicitado será destinado a la sección vial del proyecto, específicamente al intercambio vial “Medio Mundo”.

16. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” corresponde a la propiedad inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI en la Partida Registral N° P18008078 del Registro de Predios de la Oficina



Registral de Huacho, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme la información técnica emitida por la “Provías Nacional”.

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

18. 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”.

19. 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.

20. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un sol con 00/100), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

21. De conformidad con lo establecido en el D. Leg. N° 1192, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras Ley N° 30025, la Ley N° 29151, 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° 255-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2018.

SE RESUELVE:


Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 255.06 m², ubicado en el distrito de Végueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, el cual, de acuerdo a lo indicado por la entidad solicitante, se encuentran sobre un área de mayor extensión inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI en la Partida Registral P18008078 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho- Zona Registral N° IX-Sede Lima; 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°, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL** para que sea destinado al Proyecto denominado: **“RED VIAL 5, TRAMO ANCÓN HUACHO PATIVILCA, DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE”**.

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/ncc-etf
POI N° 8.0.2.11


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