

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 251-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de abril de 2018

VISTO:

El Expediente N° 001-2018/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 300,00 m², ubicado en el distrito de Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral P18008077 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima- Zona Registral N° IX-Sede Lima, y con Registros CUS N° 114242, 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° 13738-2017-MTC/20.15, presentado el 22 de diciembre de 2017 (S.I. N° 45105-2017), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVÍAS NACIONAL, representado por la Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Via (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 406.31 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 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Memoria Descriptiva (fojas 2-3); **2)** Registro Fotográfico (fojas 4); **3)** Plano de Ubicación (fojas 5); **4)** Plan de Saneamiento Físico y Legal- Informe Técnico Legal N° 005-2017 (fojas 6-7); **5)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 8-9); **6)** Copia simpe de la Partida Registral N° P18008077 (fojas 10-11); **7)** Memoria Descriptiva de Código PV5-00125 (fojas 12-13); **8)** Registro Fotográfico (fojas 14); y, **9)** CD (fojas 22).

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 Físico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

10. 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 comprendido en el numeral 11), en la 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.

11. Que, mediante Oficio 021-2018/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 “el





RESOLUCIÓN N° 251-2018/SBN-DGPE-SDDI

predio" a favor de "Provías Nacional", en la Partida Registral N° P18008077 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. (foja 23).

12. Que, según el Informe Preliminar N° 047-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2018, **el área solicitada de 406,31 m², difiere del área registral indicada (300,00 m²), dado que se obvió describir gráficamente cuál es el emplazamiento de los 106,31 m² de exceso**, es decir, no se indica el grado que dicho exceso afecta a las propiedades del ámbito según indica el Certificado de Búsqueda Catastral. Por lo que mediante el Oficio N°148-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2018, se trasladó dicha observación a "Provías Nacional", quienes con Oficio N° 2805-2018-MTC/20.15 del 19 de febrero de 2018 (S.I. N° 05685-2018), indican **el replanteo del área de su solicitud inicial a 300,00 m²** que corresponde, según indican a la propiedad inscrita a favor de COFOPRI en la Partida Registral P18008077 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX –Sede Lima.

13. Que, en consecuencia corresponde a esta Superintendencia emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "Provías Nacional", 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 sol con 00/100), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el D. Leg. N° 1192, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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 y el Informe Técnico Legal N° 256-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril 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 Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral P18008077 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima- Zona Registral N° IX-Sede Lima, 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 2°.- 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/mms-ef
POI N° 8.0.2.11



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