

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 516-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de agosto de 2018

VISTO:



El Expediente N° 1033-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVÍAS NACIONAL**, representado por la entonces Gerente (e) de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, Abg. 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** del predio de 300,00 m², ubicado en el Lote 12 de la Mz. O del Asentamiento Humano "Medio Mundo", distrito de Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P18008092 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 114215; 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 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° 13739-2018-MTC/20.15 presentado el 22 de diciembre de 2017 (S.I. N° 45104-2017), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provías Nacional (en adelante "PROVÍAS"), solicitó inicialmente la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 del predio de 422,24 (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 02 y 03); **2)** plano perimétrico del predio afectado P-01 (fojas 05); **3)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 06 y 07); **4)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos el 27 de noviembre de 2017 (fojas 08 y 09); **5)** Partida Registral N° P18008092 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 10 y 11); y, **6)** CD (fojas 22).

Que, mediante Oficio N° 400-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2018 (fojas 37-38), se observó a "PROVIAS", otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 6.3 del artículo VI de "la Directiva N° 004-2015/SBN", concordado con el inciso 144.1 del artículo 144° del "T.U.O. de la Ley N.° 27444"; a efectos que subsane las observaciones siguientes:

"(...)

Revisado el Plan de Saneamiento Físico y Legal Informe Técnico Legal N° 004-2017":

- 1) No se señala la zonificación del predio, sólo se indica que el predio es urbano y tiene como uso inscrito de "vivienda".
- 2) No se advierte ningún pronunciamiento respecto a la existencia o no de edificaciones.

Revisados los planos y memoria descriptiva presentados:

- 3) Presentó Plano P-01 y Memoria Descriptiva suscrito por el Ing. Juan Ignacio Talledo Marroquin (CIP 94622), verificador catastral.

Al respecto, en dicha documentación se señala que el área total inscrita es de 300,00 m², pero que de acuerdo al levantamiento físico realizado al predio se tiene un área de 422,24 m², la cual será afectada por el proyecto vial.

En ese sentido, de tratarse de una independización y transferencia como se señala en la solicitud de ingreso, el administrado no ha adjuntado la documentación técnica correspondiente (Plano Perimétrico – Ubicación, Plano del Remanente de ser el caso, Memoria Descriptiva) respecto a la diferencia de área, 422,24 m² (área solicitada) – 300,00 m² (área inscrita en la Partida N° P18008092) = 122,24 m², la misma que estaría inmersa, según la documentación presentada en el ámbito de la Partida N° P18007738.

Por lo expuesto, para el profesional técnico correspondiente, lo que se está solicitando es la transferencia del predio correspondiente al Lote 12 de la Mz. O del Asentamiento Humano Medio Mundo, inscrito en la Partida N° P18008092 a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, con un área registral de 300,00 m²; pero que, según levantamiento tiene un área de 422,24 m².

- 4) No se ha presentado el Informe de Inspección.

"(...)"

4. Que, mediante Oficio N° 4336-2018-MTC/20.15, presentado el 16 de marzo de 2018 (S.I. N° 08609-2018) (fojas 39), "PROVIAS" subsana las observaciones advertidas en el considerando precedente, reformulando el área de su solicitud por el predio de 300,00 m², inscrito en la Partida Registral N° P18008092; remitiendo para ello los documentos siguientes: **1)** memoria descriptiva (fojas 43 y 44); **2)** plano perimétrico de ubicación U-01 (fojas 46); **3)** plano perimétrico del predio afectado (fojas 47); **4)** Plan de Saneamiento Físico Legal – Informe Técnico Legal N° 009-2018 (fojas 48 a 50); **5)** Informe de Inspección Técnica (fojas 51); y, **6)** CD (fojas 52).

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.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 516-2018/SBN-DGPE-SDDI

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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

11. 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.

12. Que, revisada la documentación técnica remitida por "PROVIAS" y el Plan de Saneamiento Físico Legal suscrito por el arquitecto Juan Carlos Tolentino Pérez y el verificador catastral Elvis A. Camarena Luna; se concluyó que "el predio" tiene un área de 300,00 m², inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P18008092 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, con uso asignado a vivienda; sobre el cual no existen registradas cargas ni gravámenes (fojas 48-50).

13. Que, 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", para la ejecución del proyecto denominado: "**Red Vial N° 5: Tramo Ancón – Huacho-Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte**".

14. 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.

15. 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".

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 soles), 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 Modificatorias 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, la Resolución N° 091-2018/SBN-GG del 25 de julio de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 608-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2018.



SE RESUELVE:



PRIMERO.- 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 Lote 12 de la Mz. O del Asentamiento Humano "Medio Mundo", distrito de Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P18008092 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 114215; a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



SEGUNDO.- El MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL deberá destinar el predio descrito en el artículo primero de la presente resolución, a la ejecución del proyecto denominado **"RED VIAL N° 5: TRAMO ANCÓN-HUACHO - PATIVILCA, DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE"**.

TERCERO.- 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, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.-

PIMJ/reac-jecc
POI N° 8.0.2.11



ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES