



RESOLUCIÓN N° 0022-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 878-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 3 739.30 m2, ubicado en el Asentamiento Humano Mariscal Ramon Castilla Mz. A Lote 2, distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida registral n° P01219627 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 150883, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.º29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 (en adelante, “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 el Oficio N° 30123-2020-MTC/20.22.4 presentado el 02 de diciembre de 2020 [S.I. N° 21512-2020 (foja 01)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó “los predio” en Transferencia Predial o, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el uso de la franja del Derecho de Vía de la Obra Vial: “Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario Construcción del Puente Mariscal Ramón Castilla, Accesos, Rotonda y Paso a Desnivel, Región Callao, que forma parte de la Obra Vial: Construcción del Puente Santa Rosa, Accesos, Rotonda y Paso a Desnivel, Región Callao” (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 03 al 10); **b)** panel fotográfico (fojas 11); **c)** informe de inspección técnica (fojas 12 al 14); **d)** plano de ubicación, plano perimétrico (fojas 15 y 16); **e)** memoria descriptiva (fojas 17 y 18); **f)** copia informativa de la partida n° P01219627 (fojas 19 y 20).
4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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 “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, el citado procedimiento 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”).
6. 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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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.
7. 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 fin 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.
8. Que, mediante Oficio N° 3576-2020/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre de 2020 (fojas 11), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor del “PROVIAS”, en la Partida Registral N° P01219627 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.
9. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 00015-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero de 2021 (fojas 25 al 27) se determinó sobre “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en la Partida n° P01219627 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI; **ii)** en el numeral 2 del Plan de Saneamiento físico legal se señala que mediante Resolución Ministerial N° 01012-2020-MTC/20.22.1 de fecha 07.09.2020 se estableció el Estudio Definitivo del proyecto “Construcción del Punto Mariscal Ramón Castilla, Accesos, Rotonda y Paso de Desnivel” – Región Callao; **iii)** de la lectura de la Partida P01219627 y del contraste con el Plano Trazado y Lotización del Asentamiento Humano Mariscal Ramón Castilla inscrito en virtud de la Resolución n° 1049-1999-COFOPRI/CT de fecha 06.09.1999, se verifica que se trata de la totalidad de “el predio” denominado Mz.A, Lote 2, con uso área de riesgo; **iv)** tiene Zonificación mixta de densidad media aprobada, de tipo urbano y actualmente es de uso común (área de accesos y caminos), encontrándose afectado por el Derecho de Vía de la Obra vial: “Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario Construcción del Puente Mariscal Ramón Castilla, Accesos, Rotonda y Paso a Desnivel, Región Callao”; **v)** de la revisión en el Visor de Fajas Marginales y Puntos Críticos de la ANA (<https://geo.ana.gob.pe/visorfajas/>), se visualiza que “el predio” recae sobre la Faja Marginal del Río Rímac, aprobado por Resolución Administrativa n° 077-2020-ANA-AAA-CANETE-FORTALEZA, que aprueba la delimitación de la Faja Marginal del Río Rímac, de fecha 20.01.2020; además, se encuentra en Área de exposición a Inundación del Río Rímac (Inundación pluvial de Fuente del Gobierno Regional Callao), según lo visualizado en la plataforma de mapas SIGRID de CENEPRED; información que deberá ser aclarada o ratificada por su representada.
10. Que, mediante Oficio N° 00071-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de enero de 2021 (fojas 28), en adelante “el Oficio”, se comunicó a “PROVIAS” sobre lo advertido en el numeral v) del Informe detallado en el considerando precedente, a fin de que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no la solicitud; otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento que esta Subdirección emita el acto administrativo correspondiente, conforme lo dispone el numeral 5.6 de la Directiva N° 004-2015/SBN.
11. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 11 de enero de 2021 a través de la mesa de pates virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 29); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); motivo por el cual el plazo otorgado venció el 14 de enero de 2021, no habiendo ingresado ningún pronunciamiento, según consta en la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 30), por lo que se prosigue con el procedimiento administrativo de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.6) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.
12. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional mediante el numeral 15 del artículo 11 del Decreto de Urgencia n° 018-2019 – Decreto de urgencia que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el plan nacional de infraestructura para la competitividad.
13. Que, en consecuencia, 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 de dominio privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.
14. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la SDDI en caso que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 de la Ley.
15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignando su uso, de la franja del Derecho de Vía de la Obra Vial: “Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario Construcción del Puente Mariscal Ramón Castilla, Accesos, Rotonda y Paso a Desnivel, Región Callao”, que forma parte de la Obra Vial: Construcción del Puente Santa Rosa, Accesos, Rotonda y Paso a Desnivel, Región Callao.

16. Que, la "SUNARP" 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 41.3 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

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

De conformidad con lo establecido en el TUO 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"; 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", 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; Directiva N° 004-2015/SBN, "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", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N° 018-2019, y el Informe Técnico Legal N° 0021-2021/SBN-DGPE-SDDI de 19 de enero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio de 3 739.30 m², ubicado en el Asentamiento Humano Mariscal Ramon Castilla Mz. A Lote 2, distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida registral n° P01219627 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 150883, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, para el uso de la franja del Derecho de Vía de la Obra Vial: "Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario Construcción del Puente Mariscal Ramón Castilla, Accesos, Rotonda y Paso a Desnivel, Región Callao", que forma parte de la Obra Vial: Construcción del Puente Santa Rosa, Accesos, Rotonda y Paso a Desnivel, Región Callao .

Artículo 2°.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.