



RESOLUCIÓN N° 0152-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 875-2020/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 área de 79.97 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral n° P01215953 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 150980, (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatal es aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA [\[1\]](#) (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), 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.º 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° 30119-2020-MTC/20.22.4 presentado el 02 de diciembre de 2020 [S.I. N° 21509-2020 (foja 01 y 02)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA de “el predio” 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 siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal, panel fotográfico (fojas 3 al 11); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 12 al 14); **c)** plano de ubicación, plano perimétrico (fojas 15 y 16); **d)** memoria descriptiva (fojas 17 y 18), **e)** copia informativa de la partida n° P01215953 del registro de predios de la Oficina Registral n° IX – Sede Lima (fojas 19 al 22).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, “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.º004-2015/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 de “el 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 éste 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.
8. Que, mediante Oficio N° 03568-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2020 (foja 24 y 25), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral n° P01215953 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.
8. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar n° 00027-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de enero de 2021 (fojas 29 al 34), se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la partida n° P01215953 del Registro de predios de la oficina Registral del Callao, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI; **ii)** fue inscrito en virtud de la Resolución n° 1049-1999-COFOPRI/CT de fecha 06 de setiembre de 1999, que aprueba la modificación del Plano Trazado y Lotización del Asentamiento Humano Néstor Gambetta, consignando al predio como uso Parque/Jardín, en consecuencia, es un bien de dominio público; **iii)** en el Plan de Saneamiento y el Informe de Inspección Técnica, señalan que el predio solicitud de transferencia, actualmente tiene uso de área de accesos y caminos. Sin embargo, de acuerdo a las fotografías adjuntas se verifica que “el predio”, se encontraría ocupado por una edificación. Tal situación deberá ser aclarada por “PROVIAS”; **iv)** de la consulta realizada en el visor de mapas de la SUNARP, se visualiza que “el predio”, se encontraría superpuesto gráficamente con la propiedad inscrita en la Partida n° 70058188; **v)** De la revisión en la plataforma de mapas SIGRID de CENEPRED, se visualiza que “el predio”, se encuentra en Área de exposición a Inundación del Rio Rímac (Inundación pluvial de Fuente del Gobierno Regional Callao); **vi)** no presenta plano de área remanente ni invoca la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.
10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 00209-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2021, [en adelante “el Oficio” (foja 35 y 36)], esta Subdirección comunicó al “PROVIAS” lo advertido en el punto iii) al vii) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).
11. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 19 de enero de 2021 a través de la mesa de pates virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 37); 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”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 02 de marzo de 2021.

12. Que, con Oficio N° 3537-2021/MTC20.11 presentado el 19 de febrero de 2021 [S.I N° 04191-2021 (foja 39)], dentro del plazo otorgado, “PROVIAS”, presenta los siguientes documentos: **a)** Informe n° 117-2021/AAM (fojas 41 al 45); **b)** plano de área remanente (fojas 46); **c)** copia literal de la partida n° 70058188 de la oficina registral n° IX – Sede Lima (fojas 47 al 55); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 56 y 57); **e)** Informe Técnico N° 013200-2020-ZR N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT (fojas 58 y 59); **f)** Oficio n° 454-2020-ANA-AAA.CF-ALA.CHRL (fojas 60); **g)** copia literal de la partida registral n° P01215953 de la oficina registral n° IX – Sede Lima (fojas 62 al 67).

13. Que, mediante Informe Técnico Legal n° 0160-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de febrero de 2021, se determinó respecto de los documentos que subsanan la observación advertida, que “PROVIAS” señala entre otros lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, con uso Parque/Jardín; sin embargo, realizada la inspección técnica en “el predio” se encontró un Cerco Perimétrico y Losa de Concreto en posesión de Carrasco De la Cruz Carlos Alberto, por lo que le correspondería el pago por las obras complementarias en cumplimiento de lo previsto de la Tercera Disposición Complementaria del TUO Decreto Legislativo n° 1192, es decir se le consideró valorizar las mejoras, lo cual fue notificado mediante Oficio n° 1289-2020-MTC/20.11 del 17 de diciembre de 2020; **ii)** respecto de la superposición con la partida n° 70058188, se advierte que la misma se encuentra cerrada de acuerdo a lo dispuesto por la Resolución de Gerencia n° 162-2011-SUNARP-ZRN° IX/GR del 02 de abril de 2011, de igual forma realizada la búsqueda catastral del área de influencia ante los registros públicos, con publicidad N°3306020-2020, se advierte que no hace referencia a superposición gráfica parcial ni total con “el predio”; **iii)** habiendo tomado conocimiento de que “el predio” se encuentra sobre una zona de riesgo y expuesta a inundación del Río Rímac “PROVIAS” ratifica dicha situación lo cual consta en el Informe n° 116-2021/AAM; y, **iv)** remite plano del área remanente de la partida N° P01215953. En tal sentido, “PROVIAS” cumplió con presentar los requisitos descritos en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

14. Que, “el 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, de fecha 21 de noviembre de 2019.

15. 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 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”.

16. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

17. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que en los casos 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 encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines 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 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignándose su uso para 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 .

19. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizar el mismo de la Partida Registral N° P01215953 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

20. 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”.

21. 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 TULO 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"; 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, Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, 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, y el Informe Técnico Legal n° 0160-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de "el predio" de 79.97 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral n° P01215953 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 150980, 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 área descrita en el artículo 1° a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS**, con la finalidad que lo destine 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 3°.-La Oficina Registra del Callao, 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.