



RESOLUCIÓN N° 0195-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 879-2020/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 **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 4 878,08 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, en la partida registral n° P01101106 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 150927, (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 Estatales 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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, 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 (en adelante, “ROF de la SBN”).
2. Que, mediante el Oficio N° 30124-2020-MTC/20.22.4 presentado el 02 de diciembre de 2020 [S.I. N° 21514-2020 (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 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 03 al 12); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 13 al 15); **c)** plano de ubicación, plano perimétrico (fojas 16 al 18); **d)** memoria descriptiva (fojas 19 y 20), **e)** copia informativa de la partida n° P01101106 del registro de predios de la Oficina Registral n° IX – Sede Lima (fojas 21 al 65).

3. 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 citado 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.

4. 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”).

5. 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.

6. 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.

7. Que, mediante Oficio N° 03577-2020/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre de 2020 (fojas 67 al 69), 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° P01101106 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° 00065-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de enero de 2021 (fojas 71 al 76), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la partida n° P01101106 del Registro de predios de la oficina Registral del Callao; **ii)** 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, declarado de necesidad pública e interés nacional, mediante el Decreto de Urgencia n° 018-2019 del 27 de noviembre de 2019; **iii)** con Resolución Ministerial N° 01012-2020-MTC/20.22.1 de fecha 07 de setiembre de 2020, se estableció el Estudio Definitivo del proyecto “Construcción del Puente Mariscal Ramón Castilla, Accesos, Rotonda y Paso a Desnivel” – Región Callao; **iv)** inscrito a favor del ESTADO representado por la Comisión de Formalización

de la Propiedad Informal, en mérito al Oficio n° 9840-2016-COFOPRI/OZLC de fecha 03 de noviembre de 2016; **v)** revisado el Plano Trazado y Lotización n° 1470-COFOPRI-1999-GT del Asentamiento Humano Santa Rosa, que se encuentra en los archivos digitales de la SBN (Base Temática de COFOPRI), se visualiza que “el predio” recae sobre área de circulación; **vi)** presenta Zonificación MDM aprobada, siendo de tipo urbano y actualmente es de uso común (área de accesos y caminos), en consecuencia, es un bien de dominio público; **vii)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas; **viii)** Revisado el Visor de Fajas Marginales y Puntos Críticos de la ANA (<https://geo.ana.gob.pe/visorfajas/>), se visualiza que parte de “el predio” recae sobre la Faja Marginal del Río Rímac, aprobado por Resolución Administrativa n° 077-2020ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA, que aprueba la delimitación de la Faja Marginal del Río Rímac, de fecha 20 de enero de 2020; además, se encuentra en su totalidad sobre el 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; y, **ix)** No presentó documentos técnicos del área remanente ni invoca la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 00361-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de febrero de 2021, [en adelante “el Oficio” (fojas 77 y 78)], esta Subdirección comunicó al “PROVIAS” lo advertido en el punto **viii)** al **ix)** 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”).

10. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 04 de febrero de 2021 a través de la mesa de pates virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 79 y 80); 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 18 de marzo de 2021.

11. Que, con Oficio N° 4115-2021/MTC20.11 presentado el 26 de febrero de 2021 [S.I N° 04868-2021 (fojas 81)], dentro del plazo otorgado, “PROVIAS”, presenta los siguientes documentos: **a)** Informe n° 119-2021/AAM (fojas 83 al 85); **b)** plano de área remanente (fojas 86); y, **c)** copia informativa de la partida n° P01101106 de la oficina registral n° IX – Sede Lima (fojas 87 al 130).

12. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0214-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2021, se determinó respecto de los documentos que subsanan la observación advertida, que “PROVIAS” señala entre otros lo siguiente: **i)** respecto a la faja marginal del Río Rímac, señala que de acuerdo al Oficio N° 454-2020-ANA-AAA-CF-ALA.CHRL, en el tramo (MI12 al MI 19) no se encuentran predios que estén dentro de la faja marginal del Río Rímac, siendo el límite la Vía Morales Duarez; asimismo, precisa que 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° 119-2021/AAM; y, **ii)** presenta plano del área remanente de la partida N° P01101106. En tal sentido, “PROVIAS” cumplió con presentar los requisitos descritos en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

13. 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 27 de noviembre de 2019.

14. 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".

15. 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.

16. 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".

17. 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.

18. 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 área de 4 878,08 m² de la Partida Registral N° P01101106 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

19. 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".

20. 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, numeral 15 del artículo 11° del Decreto de Urgencia n° 018-2019, Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley n° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, ROF de la SBN y el Informe Técnico Legal N° 0214-2021/SBN-DGPE-SDDI de 11 de marzo de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 4 878,08 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, en la partida registral n° P01101106 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 150927, 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.