



RESOLUCIÓN N° 0644-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 549-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 10,980.00 m², ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P01279000 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX Sede Lima, con CUS N° 15794, (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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley n.° 29151”), el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran 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 de los mismos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Oficio N° 3211-2021-MTC/19.3 presentado el 14 de junio de 2021 [S.I. 14967-2021 (fojas 01 y 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, de “el predio”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 03 al 12); **b)** informe técnico legal N° 072-2021-MTC/19.03 y panel fotográfico (fojas 13 al 24); **c)** copia informativa de la partida registral N° P01279000 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede

Lima (fojas 25 al 27); **d)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva (fojas 28 al 30); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 26 de abril de 2021 (fojas 31 al 36).

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 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.

4. Que, asimismo, el citado numeral prescribe que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia.

5. Que, por su parte, 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”), la misma que se encuentra vigente en todo lo que no contradiga a “el Reglamento”.

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 6.2.2 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 02479-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2021 (fojas 36), 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° P01279000 del Registro Predial 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”, el cual a la fecha se encuentra inscrito.

9. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00900-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2021 (fojas 42 al 47), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de San Martín de Porres, inscrito a nombre de la Asociación de Vivienda Santa María del Mar, en la Partida Registral N° P01279000 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral IX – Sede Lima; **ii)** proviene de una habilitación urbana denominada “Asociación de Vivienda Santa María del Valle” aprobada con Resolución N° 2324-2000-COFOPRI/GT del 28 de setiembre de 2000 de conformidad al Plano N° 3411-COFOPRI-2000-GT que complementa al Plano N° 156-94/MLM/CMDU-DMDU, aprobado por Resolución Municipal

N° 213-94.MLM/SMDU-DMDU; asimismo, recae sobre el área de vía de la mencionada asociación (Avenida Canta Callao), constituyendo un bien de dominio público; **iii)** es requerido para “el proyecto”, declarado de necesidad y utilidad pública, de acuerdo con el subnumeral 9 del numeral 11.1 del artículo 11° del Decreto de Urgencia N° 018-2019; **iv)** no cuenta con zonificación; **v)** se encuentra afectado por el derecho de vía del Proyecto denominado: “Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”, delimitado mediante Resolución Ministerial N° 918-2017-MTC/01.02 y modificado mediante Ministerial N° 1084-2017MTC/01.02; y, **vi)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite; asimismo, no presenta superposiciones con monumentos arqueológicos, comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales, monumentos arqueológicos predios rurales o urbanos.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS” mediante Informe Técnico Legal N° 916 de fecha 22 de julio de 2021, se determinó que si bien es cierto que el “el predio” se encuentra inscrito a nombre de la Asociación de Vivienda Santa María del Valle, ésta recae sobre el área de vía (P01279000), conforme consta de la Resolución N° 2324-2000-COFOPRI/GT del 28 de setiembre de 2000 de conformidad al Plano N° 3411-COFOPRI-2000-GT que complementa al Plano N° 156-94/MLM/CMDU-DMDU aprobado por Resolución Municipal N° 213-94.MLM/SMDU-DMDU; por lo que corresponde su administración a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres; en ese contexto, no es óbice para continuar con el presente procedimiento, toda vez que constituye propiedad del Estado bajo la administración de Municipalidad en mención, de conformidad con el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”, concordado con el literal d) del artículo 17-E del Decreto Legislativo n.° 1358¹.

11. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el subnumeral 9 del numeral 11.1 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.

12. 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”.

13. Que, 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”.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, reasignando su uso, para la ejecución del Proyecto denominado: “Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao”; debiendo el “MTC” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

15. 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”.

16. 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 de Urgencia N° 018-2019, "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 004-2015/SBN", "ROF de la SBN", y el Informe Técnico Legal N° 916-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio de 10,980.00 m², ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P01279000 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral N° IX Sede Lima, con CUS N° 15794, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, para que sea destinado al Proyecto denominado: "Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao", conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 Artículo 17-E.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales

(...)

d) Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

(...)