



RESOLUCIÓN N° 076-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 869-2018-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1072.58 m² (en adelante “el predio”), ubicado en el distrito de Chicla, provincia de Huarochirí, departamento de Lima que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de CENTROMIN PERU S.A EN LIQUIDACION (actualmente bajo el ámbito de FONAFE – Estado Peruano) en la Partida Registral N° 49027117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 124678; 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 (en adelante la “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° 13133-2018-MTC/20 presentado el 18 de julio de 2018 (S.I. N° 26594-2018) (fojas 1 y 2) el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional (en adelante “PROVÍAS NACIONAL”), solicita la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192; de “ el predio” para la ejecución del Proyecto “IIRSA CENTRO TRAMO N° 2 (Puente Ricardo Palma - La Oroya - Huancayo y La Oroya – desvío Cerro de Pasco)”. Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal que contiene Informe Técnico Legal (fojas 4 y 5); **2)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 6); **3)** Título



Archivado y Partida Electrónica N° 49027117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 08 al 21); **4)** Informe de Inspección Técnica (fojas 22); **4)** Plano de Ubicación y Plano Perimétrico (fojas 23 y 24); **5)** Memoria Descriptiva (fojas 25); **6)** fotografías (fojas 26); **7)** Plan de Saneamiento Físico Legal que contiene el Informe Técnico Legal (fojas 119 al); **8)** Informe de Inspección Técnica (fojas 121); **9)** Plano de Ubicación, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva (fojas 122 al 125).

4. 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).

5. 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, habiendo 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 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.

7. 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.

8. 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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, en el caso en concreto, se verifica que la finalidad de la transferencia es destinar “el predio” a la ejecución de obras de infraestructura Vial para el Proyecto Vial denominado “IIRSA CENTRO TRAMO N° 2 (Puente Ricardo Palma - La Oroya - Huancayo y La Oroya – desvío Cerro de Pasco)”, que ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 7) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley 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.

10. Que, mediante Oficio N° 1738-2018/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto de 2018 (fojas 27), se solicitó, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (“SUNARP”) – Zona Registral N° IX – Sede Lima, se proceda con la Anotación Preventiva





RESOLUCIÓN N° 076-2019/SBN-DGPE-SDDI

del inicio del procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito al artículo 41.2 del Decreto Legislativo N° 1192 a favor de "PROVIAS NACIONAL"

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS NACIONAL", el Plan de saneamiento físico y legal e Informe Técnico Legal, se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 49027117 a favor CENTROMIN PERU S.A EN LIQUIDACION (actualmente bajo el ámbito de FONAFE – Estado Peruano); **ii)** no existe edificaciones, ocupaciones, posesionarios, cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones o duplicidad de partidas; y, **iii)** no presenta la documentación técnica del área remanente acogándose a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

12. Que, esta Superintendencia cuenta con 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; en consecuencia corresponde emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio", a favor de "PROVIAS NACIONAL", de conformidad con el numeral 41 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: "IIRSA CENTRO TRAMO N° 2 (Puente Ricardo Palma - La Oroya - Huancayo y La Oroya - Desvío Cerro de Pasco)".

13. Que, corresponde independizar "el predio" teniendo en cuenta que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 49027117 del Registro de Predios de Lima.

14. 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 3) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

15. 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) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias Ley N° 30025, 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 y el Informe Técnico Legal N° 0084-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de enero del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 1072,58 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chicla, provincia de Huarochirí,

departamento de Lima, inscrito a favor CENTROMIN PERU S.A. EN LIQUIDACION (actualmente bajo el ámbito de FONAFE – Estado Peruano) en la Partida Registral N° 49027117 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme la documentación técnica presentadas por el titular del proyecto.

SEGUNDO.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio descrito en el artículo 1° de la presente Resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: **"IIRSA CENTRO TRAMO N° 2 (PUENTE RICARDO PALMA - LA OROYA - HUANCAYO Y LA OROYA - DESVÍO CERRO DE PASCO)"**.

TERCERO.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-
POI N° 20.1.2



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES