



RESOLUCIÓN N° 200-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 949-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Ingeniero Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 8,38 m², ubicado en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, el cual forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, denominado “Asentamiento Humano Marginal La Victoria Ampliación”, en la Partida Registral N°P09108841 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, con CUS N° 126216 (en adelante “el predio”).

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 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° 20657-2018-MTC/20 presentada el 9 de octubre de 2018 (S.I. N°36786-2018), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES- PROVIAS NACIONAL**, representado por el Ingeniero Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (en adelante “PROVIAS NACIONAL”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al numeral 41.1 del artículo 41° 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” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de destinar a la ejecución del proyecto denominado **Red Vial N°4: Tramo Pativilca – Santa- Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N**”. Para tal efecto entre otros presenta la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento técnico y legal de Agosto del 2018, suscrito por la abogada Heydi R. Sanjinés Izquierdo y el ingeniero Paúl Pedro Hervacio Sánchez (folios 04 al 10) ; **b)** Partida Registral N° 09108841 y Títulos



Archivados (folios 29 al 52); **c)** Informe de Inspección Técnica (73 al 76); **d)** Planos Perimétricos y Memorias Descriptivas (folio 77 al 80); **e)** Fotografías del predio (folios 81 y 82) **f)** Un CD (folio 83).

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, el cual 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 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 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.

9. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del “Decreto Legislativo N° 1192” derogó 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” (en adelante “Ley 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias.

10. Que, mediante el Oficio N° 2763-2018/SBN-DGPE-SDDI de 15 de octubre de 2018 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia en la Partida Registral N°P09108841 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma.

11. Que, en el caso concreto se verifica que la ejecución del proyecto denominado “**Red Vial N°4: Tramo Pativilca – Santa-Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N**” ha sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura consignada en el numeral 10) 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.





RESOLUCIÓN N° 200-2019/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL", del Plan de saneamiento técnico y legal e inspección técnica, se concluye que: i) "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, en la partida N° P09108841 de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz; ii) del análisis gráfico realizado por "PROVIAS NACIONAL" se ha encontrado superposición gráfica con la partida N° 11006820 y la partida N° P09108841 de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, ambos inscritos a favor de COFOPRI, sin embargo la partida N° 11006820 corresponde al Sector A del AA.HH Marginal "La Victoria", el cual se abrió por error en el sistema SIR, anotándose correctamente en la partida N° P09108826 la cual fue acumulada en la partida con el Código de Predio N° P09108841, debiendo SUNARP iniciar el cierre de partida N° 11006820; iii) no se encuentra comprendido en concesiones mineras, zonas arqueológicas, procesos judiciales, derecho de superficie, cargas- gravámenes, sin edificaciones, ocupaciones, siendo el uso actual el área circulación del Asentamiento Humano Marginal La Victoria Ampliación, lo que constituye un bien de dominio público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento", de carácter inalineable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.

13. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone 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 de la Ley.

14. Que, en el caso concreto ha quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio público; en consecuencia, antes de la aprobación de la transferencia predial, corresponde aprobar la reasignación del uso público a favor de "PROVIAS NACIONAL" para los fines del proyecto denominado: "Red Vial N°4: Tramo Pativilca – Santa- Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N"

15. Que, 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, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "PROVIAS NACIONAL", para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "Red Vial N°4: Tramo Pativilca – Santa- Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N"

16. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N°P09108841 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma. Cabe señalar que, "PROVIAS NACIONAL" señaló que no puede determinar gráficamente del área matriz, el área remanente, debido a las múltiples independizaciones por lo que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP.



17. 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".

18. 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 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras Ley N° 30025 y modificatorias, la Ley N° 29151, y 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° 229-2019/SBNSDDI del 25 de febrero de 2019.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- **DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 8,38 m², ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, el cual forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, denominado "Asentamiento Humano Marginal La Victoria Ampliación", en la Partida Registral N°P09108841 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, con CUS N°126216 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 predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado **Red Vial N°4: Tramo Pativilca – Santa- Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N"**.



Artículo 3°.- El Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma – Zona Registral N°VII, Sede Huaraz, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI N°2.1.2.11



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