



RESOLUCIÓN N° 744-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de septiembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 632-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Carlos Alberto Saavedra Zavaleta Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 56,51 m², ubicado en el lote 11, Mz O, del Asentamiento Humano Medio Mundo, distrito de Vegueta, provincia Huaura y departamento de Lima, que forma parte del predio en mayor extensión inscrito a favor Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI, en la partida registral N° P18008091 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho – Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 114105 (en adelante “el predio”); 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 Oficio N° 7785-2018-MTC/20.15 presentado el 10 de mayo de 2018 (S.I. N° 17166-2018), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicita la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante “D. Leg. N° 1192”) de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado Red Vial N° 5: “Tramo Ancón - Huacho - Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte”, (fojas 1). Para tal efecto adjuntó, entre otros documentos: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal suscrito por el ingeniero Elvis Camarena Luna (fojas 3 a 12); **2)** informe de inspección técnica de “el predio” (fojas 6);



3) Certificado de Búsqueda registral del 28 de setiembre de 2017 (fojas 2-5); 4) partida N° P18008091 del del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 9-10); 5) dos(2) fotografías (fojas 11); 6) memoria descriptiva RV5-00138 (fojas 12); 7) plano de ubicación U-01 (fojas 14); 8)plano predio matriz (fojas 15); 9)plano remanente (fojas 17); y, 10) CD (fojas 19)

4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “D. Leg. 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 que 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 “D. Leg. 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 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.

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.

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 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, en el presente caso se ha verificado que el proyecto denominado: Red Vial N° 5: “Tramo Ancón - Huacho - Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte”, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral N° 11 por la Quinta Disposición Complementaria de 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”.

9. Que, en el asiento 0002 de la partida registral N° P 18008091 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho – Zona Registral N° IX – Sede Lima se encuentra inscrita la anotación preventiva del procedimiento de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al “D. Leg. N° 1192” (fojas 23).

10. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS NACIONAL”, el plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluye que: “el predio”, se encuentra inscrito favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P18008091 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho – Zona Registral N° IX – Sede Lima, no existe duplicidad o superposición con el predio inscrito en la partida N° P18007738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho – Zona Registral N° IX – Sede Lima, por haberse independizado de este; no se encuentra comprendido en procesos judiciales, duplicidades registrales y cargas- gravámenes, existen vestigios de una edificación derruida, abandonada y sin ocupación, siendo su uso actual el de vivienda.

11. Que, al contar esta Superintendencia con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o privado corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, para que sea destinado al proyecto denominado Red Vial N° 5: “Tramo Ancón - Huacho - Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte”.





RESOLUCIÓN N° 744-2018/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la N° P18007738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho – Zona Registral N° IX – Sede Lima.

13. 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 “D. Leg. N° 1192”.

14. 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.

15. De conformidad con lo establecido en el “D. Leg. N° 1192”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025 y el Informe Técnico Legal N°875-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 56,51 m², ubicado en el lote 11, Mz O, del Asentamiento Humano Medio Mundo, distrito de Vegueta, provincia Huaura y departamento de Lima, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P18008091 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho – Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS N° 114105, conforme a la documentación técnica brindada por “PROVIAS NACIONAL”.

Artículo 2°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA** de inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales, en mérito al “D. Leg. N° 1192”, del área descrita en el artículo primero de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinado al proyecto denominado: Red Vial N° 5: “Tramo Ancón - Huacho - Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte”; conforme la información proporcionada por “PROVIAS NACIONAL”

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho – Zona Registral N° IX– Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI N° 8.0.2.11



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