



RESOLUCIÓN N° 1188-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 08 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1254-2019/SBNSDAPE correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192¹, solicitado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, respecto del terreno eriazado de 24 976,69 m², ubicado al suroeste del pueblo tradicional de Salaverry a 600 metros aproximadamente del puerto de Salaverry, distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de la Libertad (en adelante "el predio"), con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado "Modernización y Desarrollo del Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151² (en adelante "la Ley") y su Reglamento³ (en adelante "el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.° 29151");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales⁴ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del "ROF de la SBN";

3. Que, mediante la 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 infraestructura⁵, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles,

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA

² Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

³ Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

⁵ Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.



transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁶ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁷, Decreto Legislativo n.º 1330⁸, Decreto Legislativo n.º 1366⁹), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192¹⁰ (en adelante "TUO del DL n.º 1192"); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA "reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones"¹¹ (en adelante "el Decreto Supremo"); aunado a ello, la Directiva sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192¹², modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN¹³ (en adelante "la Directiva"), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del "TUO del DL n.º 1192", deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, en la misma línea de lo señalado, el numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.º 1192, prevé que "La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria";

Respecto de la primera inscripción de dominio de "el predio"

6. Que, mediante Oficio n.º 1349-2019-MTC/19.03 recepcionado el 09 de octubre de 2019 (folio 01), la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por José Luis Pairazamán Torres (en adelante "el MTC"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio", sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de saneamiento físico legal (folio 11 al 17);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada** de la solicitud presentada por "el MTC", con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3) de la "la Directiva"¹⁴; emitiéndose el Informe Preliminar

6 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.

7 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.

8 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.

9 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

10 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 12 de marzo de 2019.

11 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.

12 Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN.

13 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 3 de abril de 2016.

14 Numeral 5.3.3) de la "Directiva n.º 004-2015/SBN". El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre





RESOLUCIÓN N° 1188-2019/SBN-DGPE-SDAPE

n.° 01231-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019 (folios 30 al 31), a través del cual se verificó que la documentación presentada por "el MTC" se adecuaba a lo dispuesto en "la Directiva";

8. Que, es importante precisar que de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de "el predio", se advierte que "el MTC" declaró en el subnumeral 27 del precitado plan que "el área de 24 976.69 m² constituye un predio sin antecedentes registrales", (folio 15). Asimismo, de la inspección técnica (folios 07-reverso al 09) y fotografías (folio 20), se tiene que el predio tiene la condición de eriazó y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

9. Que, si bien de la revisión de todos los documentos obrantes en el expediente así como el marco legal vigente, se aprecia que el proyecto no ha sido declarado como de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura, corresponde continuar con el presente procedimiento, debido a que "el MTC", indicó que su pedido deberá adecuarse a lo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.° 1192 que dispone que la entidad beneficiaria puede solicitar la transferencia en marco del Decreto Legislativo n.° 1192 en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura, conforme se encuentra desarrollado en el numeral 31 del Plan de Saneamiento presentado (folio 15).

10. Que, "el MTC" presentó Certificado de Búsqueda Catastral del 19 de agosto de 2019 (folios 18 y 19), elaborado en base al Informe Técnico n.° 7840-2019-ZR-V-ST/OC, mediante el cual la Oficina Registral de Trujillo informó que el polígono materia de estudio se ubica en una zona donde no ha sido posible determinar fehacientemente si se encuentra inscrito en forma individual o como parte de otro de mayor extensión;

11. Que, respecto de lo señalado por SUNARP, resulta pertinente invocar el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN que señala que "no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no"; por lo que, lo señalado en el certificado de búsqueda catastral, no resulta óbice para continuar con la incorporación de "el predio";

12. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° de "el Decreto Supremo", concordante con el numeral 5.4) de "la Directiva", establecen que, la información y

otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

- a) Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.
- b) Informe de Inspección técnica.
- c) Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos. (*)
- d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.
- e) Fotografías actuales del predio.



documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.1.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es 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;

13. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1) de “la Directiva”;

14. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas por “el MTC”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el décimo segundo considerando de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el MTC”, a fin de que pueda destinarlo al proyecto denominado “Modernización y Desarrollo del Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry”, tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por verificador catastral (folios 24 al 27);

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2147-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2019 (folio 35 al 37);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 del terreno de naturaleza eriaza de 24 976,69 m², ubicado al suroeste del pueblo tradicional de Salaverry a 600 metros aproximadamente del puerto de Salaverry, distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de la Libertad, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado “Modernización y Desarrollo del Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry”.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º V – Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Regístrese, notifíquese y publíquese. -



Abog. **CARLOS REATEGUI SANCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES