



## **RESOLUCIÓN N° 0076-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de enero de 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 1293-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, José Luis Pairazamán Torres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 24 487, 19 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Empresa Nacional de Puertos S.A. (ENAPU S.A.), en la Partida Registral N° 03049511 del Registro de Predios de la Oficina Registral Trujillo, con CUS 141617, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante la “Ley”) 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 Oficio N° 1988-2019-MTC/19.03 presentado el 16 de diciembre del 2019 [(S.I. N° 40209-2019)fojas 1], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, José Luis



Pairazamán Torres (en adelante "MTC") solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto de "el predio", con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: "**Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry**" (en adelante "el Proyecto"), en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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 mediante D.S. N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), presentando para tal efecto, entre otros, los documentos siguientes: **i)** Informe Técnico Legal N° 03-2019-MTC/19.03.GFSA-KSR del 13 de diciembre del 2019 (fojas 13 al 19); **ii)** Plan de saneamiento físico y legal de "el predio" (fojas 03 al 07); **iii)** Informe de Inspección Técnica (fojas 18 al 19); **iv)** copia simple del Decreto de Urgencia N° 018-2019 (fojas 08 al 12); **v)** Planos perimétricos - de ubicación y memorias descriptivas de "el predio" y área remanente (fojas 21 al 23 ); **vi)** panel fotográfico de "el predio" (fojas 20); y, **vii)** CD con contenido digital (fojas 38).

4. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, el citado procedimiento 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 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 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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, la Empresa Nacional de Puertos ENAPU S.A., es una Sociedad Anónima constituida con arreglo al régimen de las Empresas Estatales de Derecho Privado, cuyo capital pertenece totalmente al Estado, creada como Organismo Público Descentralizado del Sector Transportes y Comunicaciones, mediante Decretos Leyes N° 17526 y N° 18027.



## **RESOLUCIÓN N° 0076-2020/SBN-DGPE-SDDI**

9. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 4626-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2019 (fojas 39), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la anotación preventiva de inicio del procedimiento de transferencia en la partida registral N° 03049511 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, respecto del inicio del procedimiento de transferencia a favor del "MTC", en relación a "el predio"; en aplicación del numeral 41.2 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, de la revisión de la solicitud citada en el tercer considerando de la presente resolución y de los documentos adjuntados por el "MTC" se advierte que "el Proyecto" ha sido declarado de necesidad, utilidad pública e interés nacional, en el ítem 2) del numeral 11.1 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".

11. Que, como parte de la evaluación del presente procedimiento se emitió el Informe Preliminar N° 1603-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre del 2019 (fojas 40 al 42), el cual señaló, entre otros, lo siguiente: i) "el predio" ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, señalando que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Empresa Nacional de Puertos S.A. (ENAPU S.A.), en la Partida Registral N° 03049511 del Registro de Predios de la Oficina Registral Trujillo; ii) la Partida N° 03049511 presenta duplicidad registral con la Partida N° 04028031 (CUS 138093) inscrita a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, que de acuerdo a lo señalado por "el administrado", el derecho de propiedad de ENAPU S.A., es de fecha anterior al del Proyecto Especial Chavimochic; iii) En el Punto VII.31 del Plan de Saneamiento, el cual constituye Declaración Jurada de conformidad con la normativa señalada en el sexto considerando, y en el Punto 4 del Informe Técnico Legal que contiene el resultado de la inspección técnica realizada del 11 al 15 de setiembre de 2019, se indica que "el predio" se encuentra desocupado; asimismo, señala que forma parte del equipamiento Urbano Especial dedicado al transporte marítimo y que solo podrá ser destinado al uso del Terminal Portuario; iv) realizada la consulta al GEOCATMIN, se verificó que "el predio" se superpone con el ámbito de la concesión minera "IRON SEA 12", Titulado a favor de MINERA MAPSA S.A.; v) "el predio" se superpone parcialmente en 20 868,33 m<sup>2</sup> (85.22%) sobre ámbito de la **Zona de Dominio Restringido (ZDR)** de la playa "**Salaverry**", y el restante de 3 618,86 m<sup>2</sup> (14.78%) fuera de la Zona de Playa protegida; no obstante, "el administrado" señala que mediante Oficio G.1000-1211 de fecha 23 de julio de 2018, la Dirección de Capitanías y Guardacostas DICAPI, indicó que el área acuática se superpone con siete (07) áreas destinadas para fondeaderos establecidas mediante la Resolución de Capitanía N° 018-2015-SY de la Capitanía del Puerto Salaverry; mas no precisa si "el predio" forma parte o si corresponde a una de las siete (07) áreas.



12. Que, mediante Oficio N° 046-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de enero del 2020 (en adelante "el Oficio"), se hizo de conocimiento del "MTC" lo señalado en los numerales **iv) y v)** del considerando que antecede, en tanto que de acuerdo al artículo 5.9 de la Directiva 004-2015/SBN, "Para el caso de predios comprendidos en obras de infraestructura, ubicados dentro de la zona de dominio restringido, el solicitante debe precisar tal condición, a fin que la SBN declare su desafectación cuando corresponda, procediendo conforme a la Ley de la materia", otorgándole el plazo de treinta (30) días hábiles, para que realice las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

13. Que, "el Oficio" fue notificado el 08 de enero de 2020 en el domicilio señalado en el escrito citado en el tercer considerando de la presente resolución, habiendo sido recibido por la mesa de partes, conforme consta en el cargo de recepción (foja xx); razón por la cual se tiene por bien notificado. En tal sentido, el plazo de treinta (30) días hábiles para subsanar dichas observaciones advertidas vencerá el 19 de febrero del 2020.

14. Que, mediante Oficio N° 260-2019-MTC/19.03 presentado el 20 de enero del presente año (S.I. N° 01474-2020), es decir dentro del plazo establecido en el considerando que antecede, el "MTC" subsanan las observaciones formuladas en "el Oficio", indicando que "el predio" solicitado no se encuentra dentro de la Zona de dominio restringido, debido a la existencia de carreteras y obras de infraestructura pública, que rompen la continuidad geográfica con anterioridad al 9 de setiembre del 1997 fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 26856, cabe precisar que lo indicado por el "MTC" es concordante con lo regulado en el artículo 6° del Reglamento de la citada Ley aprobado mediante Decreto Supremo N° 050-2006-EF; asimismo, señalan que "el predio" se superpone con el ámbito de la concesión minera "IRON SEA 12". Cabe indicar que se ha verificado que el petitorio no recae en área acuática alguna.

15. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado "**Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry**".

17. Que, asimismo, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el "MTC", se ha determinado que "el predio" se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 24 487,19 m<sup>2</sup> que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 03049511 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

18. 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 "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

19. 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.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0076-2020/SBN-DGPE-SDDI**

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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; 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"; el Texto Único Ordenado de 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 091-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN y APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192" del área de 24 487, 19 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor de ENAPU S.A. en la Partida Registral 03049511 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS 141617, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry".**

**Artículo 2°.-** El Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 20.1.2.11



*Maria de la Cruz Flores*  
ABOG. MARÍA DE LA CRUZ FLORES  
Subdirectora (r) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES