



RESOLUCIÓN N° 0077-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente N° 1292-2019/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 predio de 127 349,56 m², ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor de ENAPU S.A. en la Partida Registral 04003433 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS 141612; 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° 1990-2019-MTC/19.03 presentado el 17 de diciembre de 2019 [(S.I. N° 40212-2019)fojas 1 y 2], 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 Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), presentando para tal efecto, entre otros, los documentos siguientes: **i)** Plan de saneamiento físico y legal de "el predio" (fojas 3 al 7); **ii)** Informe Técnico Legal N° 02-2019-MTC/19.03.GFSA-KSR del 13 de diciembre del 2019 (fojas 13 al 19); **iii)** Inspección Técnica (fojas 19); **iv)** copia simple del Decreto de Urgencia N° 018-2019 (fojas 08 al 12); **v)** planos perimétrico - ubicación y memorias descriptivas de "el predio" y área remanente (fojas 82 al 86); **vi)** panel fotográfico de "el predio" (fojas 81); y, **vii)** CD con contenido digital (fojas 87) .

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.

9. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 4627-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2019 (fojas 88 al 89), 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° 04003433 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





RESOLUCIÓN N° 0077-2020/SBN-DGPE-SDDI

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° 012-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero del 2020 (fojas 111 al 113), que entre otros, concluye lo siguiente: **i)** "el predio" se encuentra ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral 04003433 del Registro de Predios de Trujillo a favor de ENAPU S.A.; **ii)** En el Punto VII-32 del Plan de saneamiento físico legal, el cual constituye Declaración Jurada de conformidad con la normativa señalada en el sexto considerando, y los Puntos 3.4 y 4.4 del Informe Técnico Legal se indica que en la inspección técnica realizada entre el 11 y el 15 de setiembre del 2019, se verificó que "el predio" se encuentra en posesión de ENAPU S.A., con edificaciones y cerco perimétrico, formando parte del Equipamiento Urbano Especial dedicado a Transporte Marítimo – considerado dominio público; **iii)** existe superposición con las propiedades inscritas en las Partidas 04028031 y 11152137 del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, respecto al cual el "MTC" expresa que procederá a sanear las áreas del Terminal, a través de una acumulación, rectificación de áreas, cierre de partidas u otro acto según corresponda; asimismo, superposición con las concesiones mineras IRON SEA 12 - Código 010572108 - Titulada y vigente y la concesión HEAVY METAL, Código 010041618 - en trámite; **iv)** el predio", se localiza parcialmente sobre la proyección de 200 m paralela a la franja ribereña de 50 m de playa.(medida a partir de la LAM), el "MTC" no se ha pronunciado respecto a la evaluación de existencia de Zona de Dominio Restringido - ZDR que corresponda desafectar o, de lo contrario no ha determinado la ruptura de continuidad de dicha zona, en los términos establecidos en la Ley N° 26856 y su Reglamento (existencia de infraestructura pública anterior a la publicación de la Ley 26856 y/o la existencia de accidentes geográficos).

12. Que, mediante Oficio N° 041-2020/SBN-DGPE-SDDI del 07 de enero del 2020 (en adelante "el Oficio"), se hizo de conocimiento del "MTC" lo señalado en numeral **iv)** 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 su petitorio de transferencia, conforme consta en el cargo de recepción (foja 121) de su mesa de partes; razón por la cual se tiene por bien notificado. En tal sentido, el plazo de treinta (30) días hábiles para subsanar dichas observaciones advertidas vence el 19 de febrero del 2020.

14. Que, mediante Oficio N° 261-2019-MTC/19.03 presentado el 17 de enero del presente año [(S.I. N° 01475-2020) foja 123 al 125], es decir dentro del plazo otorgado, el "MTC" subsana la observación formulada por esta Subdirección 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 de dicha área, antes del 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.

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, 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".

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 sol), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

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° 0089-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020;



SE RESUELVE:



Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192" del predio de 127 349,56 m², ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor de ENAPU S.A. en la Partida Registral 04003433 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS 141612, 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


D^{CA} DOG. MARÍA DEL PILAR P
Subdirectora (e) de Desarri
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE