



RESOLUCIÓN N° 038-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 955-2018/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 área de 945,00 m², ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la Partida Registral N° 04028541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 123493, 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 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° 20668-2018-MTC/20.15 presentado el 09 de octubre de 2018 [(S.I. N° 36817-2018) fojas 01] y el Oficio N° 745-2018-MTC/20.22.4 presentado el 27 de noviembre de 2018 [(S.I. N° 43912-2018) fojas], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional (en adelante “PROVIAS NACIONAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, para que sea destinado al proyecto denominado: **“Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry Empalme PN1N”**, en aplicación del 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”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento de agosto de 2018 (fojas 96; **b)** copia

simple de la Resolución N° 241-2018 MTC/01 del 10 de abril de 2018 (fojas 12); **c)** copia simple de la Partida Registral N° 04028541 y títulos archivados (fojas 28-33); **d)** informe de inspección técnica (fojas 34-38); **e)** memoria descriptiva de plano perimétrico (independización) (fojas 40); **f)** Plano Lámina 01/01 (fojas 43); y, **g)** fotografías (fojas 46);



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), habiendo 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”).



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 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.

8. 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.

9. Que, en el caso concreto, se verifica que la finalidad de la transferencia es destinar “el predio” al proyecto denominado “**Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry Empalme PN1N**”, cuya ejecución ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 10) de la Quinta Disposición Complementaria Final 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” y modificatorias.

10. Que, mediante Oficio N° 2758-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, en la Partida Registral N°04028541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 74).



RESOLUCIÓN N° 038-2019/SBN-DGPE-SDDI



11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS NACIONAL", del Plan de Saneamiento físico y legal, suscrito por la Abogada Heydi Sanjinez Izquierdo y el Ingeniero Pedro Hervacio Sánchez, se concluyó que "el predio": **i)** que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la Partida Registral N° 04028541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo; y, **ii)** no se ha podido determinar la existencia de duplicidad registral de "el predio" en con otras partidas (fojas 101).



12. Que, esta Superintendencia cuenta con marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado; en consecuencia corresponde emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio", a favor de "PROVIAS NACIONAL", de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" con la finalidad de que se ejecute el proyecto señalado en el noveno considerando de la presente resolución.

13. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 04028541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo.



14. 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".

15. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el 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", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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", la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", 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° 058-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de de 945,00 m², ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 04028541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 123493, 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 – Proviás Nacional, para que sea destinado al proyecto denominado: **“RED VÍAL N° 4: TRAMO PATIVILCA – SANTA – TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY EMPALME PN1N”**.

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

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.11



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