



## **RESOLUCIÓN N° 048-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de enero de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1076-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de las áreas de 648.517 m<sup>2</sup> (en adelante “el predio 1”) y 350.236 m<sup>2</sup> (en adelante el “predio 2”), que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito, a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la Partida Registral N° 11192096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS Nros 125544 y 125549; 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 el Oficio N° 25951-2018-MTC/20.15 presentado el 12 de noviembre de 2018 [(S.I. N° 40784-2018) fojas 1 a 3] el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proviás Nacional (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicita la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al 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 “el Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio 1 y “el predio 2”. Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal que contiene Informe Técnico Legal e Inspección Técnica de “el predio 1” (fojas 4 al 15); **2)** Memoria Descriptiva y Plano de “el predio 1” (fojas 16 al 22); **3)** Plan de Saneamiento Físico Legal e Inspección Técnica de “el predio 2” (28 al 38); **4)** Memoria Descriptiva y Plano (fojas 39 al 45); **5)** Partida Electrónica



N° 11192096 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 49 al 50); 6) Planos (fojas 51 al 54);y, 7) CD (fojas 91).

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).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “Decreto Legislativo 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, 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”).

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Que, en el caso en concreto, se verifica que la finalidad de la transferencia es destinar “el predio 1” y “el predio 2” a la ejecución de obras de infraestructura Vial para el Proyecto Vial denominado “**AUTOPISTA DEL SOL (TRUJILLO – CHICLAYO – PIURA – SULLANA)**”, que ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 1) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley 30025”.

10. Que, mediante Oficio N° 3381-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre 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° 11192096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 86).

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “PROVIAS” y el Plan de saneamiento, se concluyó respecto de “el predio 1” y “el predio 2” lo siguiente: i) forman parte del predio inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en Partida Registral N° 11192096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo; y, ii) no existe ocupación, ni edificación, el uso actual eriazó – franja del derecho de vía de la “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura - Sullana)”.







## **RESOLUCIÓN N° 048-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**12.** Que, con Oficio N° 3436-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2018 (fojas 86), esta Subdirección comunicó a "PROVIAS NACIONAL" las observaciones siguientes: i) evaluar si el "predio 1" recae totalmente dentro del ámbito del Sitio Arqueológico denominado "El Milagro de San José", ya que no ha sido evaluado en el Plan de saneamiento físico y legal; y, ii) adjuntar remitir documentación técnica por duplicado del área remanente que involucra la independización del "predio 1" y "predio 2", para tal efecto se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación, a fin presentar lo requerido, bajo apercibimiento de declarar inadmisibile la solicitud presentada.

**13.** Que, mediante Oficio N° 2953-2018-MTC/20.15 presentado el 07 de diciembre del 2018 [(S.I. N° 44474-2018) fojas 88] "PROVIAS NACIONAL" subsanó la observaciones realizadas (fojas 87 al 108).

**14.** 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 1" y "el predio 2", a favor de "PROVIAS", de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: "Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)".

**15.** Que, al formar "los predios", parte de otro de mayor extensión, inscrito en la partida registral N° 11192096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, requiere independizarlo de la mencionada partida.

**16.** Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

**17.** Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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".

**18.** 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 los Informes Técnicos Legales N° 72 y 73-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019.



**SE RESUELVE:**



**PRIMERO.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** de los predios de 648.517 m<sup>2</sup> y 350.236 m<sup>2</sup> que forman parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la Partida Registral N° 11192096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS Nros 125544 y 125549, conforme a la documentación técnica presentada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO 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 - PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: **“AUTOPISTA DEL SOL (TRUJILLO – CHICLAYO – PIURA – SULLANA)”**.



**TERCERO.-** Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese y comuníquese.-**

POI 20.1.2.11



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