

RESOLUCIÓN N° 070-2019/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 18 de enero de 2019

VISTO:




El Expediente N° 962-2018/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 POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 0.3672 ha, el cual forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la Partida Registral N° 03128333 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V, Sede Trujillo, con CUS N° 123920, 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 (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 Oficio N° 20665-2018-MTC/20.15 presentado el 09 de octubre de 2018 (S.I. N° 36812-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicita la transferencia de “el predio” con la finalidad de ejecutar el 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, adjunta los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal de Agosto del 2018, suscrito por la abogada Heydi R. Sanjinez Izquierdo y el ingeniero Paul Pedro Hervacio Sánchez (folios 04 al 10); **b)** Partida Registral N° 03128333 y Títulos Archivados (folios 28 al 52); **c)** Informe de Inspección Técnica (54 al 57); **d)** Planos Perimétricos y Memorias Descriptivas (folio 59 al 61); **e)** Fotografías del predio (folios 63 y 64) **f)** Un CD (folio 66)

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), el cual 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").

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 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.

8. Que, en el presente caso se ha verificado que el proyecto denominado: "**Red Vial N° 4 Tramo: Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry Empalme PN1N**", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral N° 10, de la Quinta Disposición Complementaria 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", modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 de diciembre de 2014.

9. Que, mediante Oficio N° 2758-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre del 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en adelante "SUNARP", la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "el predio", a favor de "PROVIAS NACIONAL", en la Partida Registral N° 03128333 del Registro de Predios de Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V, Sede Trujillo.

10. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL", el Plan de Saneamiento físico y legal, se concluye que "el predio" i) forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la Partida Registral N° 03128333 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo; ii) no se identificó edificaciones ni posesionarios, concesiones mineras, zonas arqueológicas, derecho de superficie, duplicidades registrales, procesos judiciales iii) "el predio" se ubica en una zona sin zonificación y corresponde a un área sin uso actualmente, el cual se ubica colindante a la actual Carretera Panamericana Norte.

11. Que esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o privado corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", para que sea destinado al proyecto denominado: "**Red Vial N° 4 Tramo: Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry Empalme PN1N**".

12. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral 03128333 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

13. 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".





RESOLUCIÓN N° 070-2019/SBN-DGPE-SDDI

14. 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 soles), 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 Modificadoras 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° 0093-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 0.3672 ha., el cual forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la Partida Registral N° 03128333 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V, Sede Trujillo, con CUS N° 123920, conforme a la documentación técnica brindada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones PROVIAS NACIONAL, 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 – PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinado al proyecto denominado: **"Red Vial 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 N° 8.0.2.11




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