



RESOLUCIÓN N° 1077-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de noviembre de 2019

VISTO:



El Expediente N° 752-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 4 936,35 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la Partida Registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral V – Sede Trujillo, con CUS N° 135084 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley N° 29151”), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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° 25319-2019-MTC/20.22.4, presentado el 26 de julio de 2019 [(S.I. N° 25236-2019) fojas 1 a 2], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proviás Nacional (en adelante “PROVIAS”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO del Decreto Legislativo

N° 1192”), con la finalidad de ser destinados a la ejecución del proyecto denominado: “**Red Vial N° 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N**” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 05 a 14); **b)** Informe de inspección técnica (fojas 16 a 21); **c)** fotografías (fojas 22 a 23); **d)** Plano perimétrico RV4-IVS-CHOC-66 - Área independizada N° 01/01 y memoria descriptiva (fojas 25 a 26 y 28); **e)** copia simple de la Partida Registral N° 11024291 (fojas 57 a 341); y, **f)** CD (fojas 348).

4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “TUO del 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, 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 éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral para 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 la ejecución de “el proyecto” ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del **numeral 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.

9. Que, mediante Oficio N° 2555-2019/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto de 2019, (fojas 349), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, en la Partida Registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral V – Sede Trujillo en atención al numeral 41.2) del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la Partida Registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo; **ii)** se solicita para ser destinado al “el proyecto”; **iii)** forma parte del derecho de vía de la Carretera Panamericana Norte (Ruta PE-1N), constituyendo bien de dominio público; **vi)** no se superpone con zonas arqueológicas, derechos mineros y/o concesiones mineras, derechos de superficie, reservas naturales; tampoco, reportan procesos judiciales, duplicidad de partidas, cargas y/o gravámenes; sin embargo, se observan títulos pendientes en la Partida Registral N° 11024291; **v)** no es posible





RESOLUCIÓN N° 1077-2019/SBN-DGPE-SDDI

determinar el área remanente por lo que se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **vi**) no cuenta con zonificación toda vez que corresponde al área de circulación, de acuerdo al Plano de Clasificación de Uso del Suelo de la Municipalidad Distrital de Moche; sin embargo, en el Plan de saneamiento físico y legal se señala como zonificación la Zona de Reglamentación Especial (ZRE); y, **vii**) aunque la documentación técnica obra en PSAD 56, se enviará a la "SUNARP" para su evaluación.

11. Que, mediante Oficio N° 3205-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2019 (fojas 357), se comunicó a "PROVIAS" que sin perjuicio de la información puesta en conocimiento respecto de los numerales **vi**) y **vii**) del considerando precedente, esta Subdirección emitirá el acto administrativo correspondiente.

12. 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 para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, según el numeral 41.1) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192". Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", reasignándose su uso para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Red Vial N° 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N**", de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN".

13. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral 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 "TUO 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 (Uno con 00/100 Soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la "Directiva N° 004-2015/SBN", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, el "TUO de la Ley N° 29151", el "ROF de la SBN", la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1302-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de noviembre de 2019;



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 4 936,35 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la Partida Registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral V – Sede Trujillo, con CUS N° 135084; 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 TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, para que sea destinado a la ejecución del 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 Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral V – Sede Trujillo procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/ jmp-rtm
POI N° 20.1.2.11



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