




RESOLUCIÓN N° 1091-2019/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 11 de noviembre de 2019

VISTO:




El Expediente N° 1039-2019/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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 6 034,09 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11179087 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo; signado con CUS N° 125561; 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, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 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° 1347-2019-MTC/19.03 presentado el 9 de octubre de 2019 (S.I. N° 33135-2019) (fojas 1 a 3), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, 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”) solicitó la 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 “T.U.O. del Decreto Legislativo N°

1192”), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“Modernización y Desarrollo del Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry”** (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal N° 02-2019-mtc/19.03.NEGM.CIMA del 1 de octubre de 2019 (fojas 3 a 11); **b)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 13 a 18); **c)** Hola de Ruta N° I-111493-2019 del 2 de octubre de 2019 (foja 19); **c)** copia simple del proyecto normativo apto para control previo a nivel normativo efectuado en el marco de la CCV (fojas 20 a 23); **c)** copia simple de exposición de motivos (fojas 24 a 29); **d)** copia simple de la partida registral N° 11179087 del Registro de Predial de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo (fojas 30 a 32); **f)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Trujillo, el 20 de setiembre de 2019 (fojas 33 a 35); **g)** planos perimétricos y de ubicación y memorias descriptivas del área a independizar y del área remanente suscritos por la ingeniera geógrafa Consuelo Iris Marujo Astete, de setiembre de 2019 (fojas 36 a 41); y, **h)** archivo digital (fojas 42 y 43).



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 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.

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, 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal bajo su plena responsabilidad.

8. Que, mediante Oficio N° 3907-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2019 (foja 83), se solicitó a la Oficina Registral de Ucayali de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a favor de “MTC”.

9. Que, “MTC” señala que no se requiere la previa existencia de una ley que declare de necesidad pública el proyecto, de acuerdo a lo regulado en el numeral 41.1¹ del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

¹ 41.1 Para la aplicación del presente 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. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial. La SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.



RESOLUCIÓN N° 1091-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, de la revisión de la documentación técnica presentada por "el MTC", esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1245-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2019 (fojas 53 a 56) en el cual se concluye respecto que "el predio" se encuentra en el ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11179087 del Registro de Predios de Trujillo



11. Que, mediante Oficio N° 3949-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2019 (en adelante "el Oficio") (foja 57) mediante el cual se comunicaron a "MTC" las siguientes observaciones: **a)** solo se presentó un (1) juego del plano de ubicación y perimétrico del área a independizar y del área remanente y respectivas memorias descriptivas; siendo que corresponde la presentación de ellos documentos técnicos en dos (2) juegos (en adelante primera observación); y **ii)** se encuentra dentro de las concesiones mineras "IRON SEA 11" y "HEAVY METAL" que tienen como titular a la Minera Mapsa S.A., lo cual no ha sido señalado en el Plan de saneamiento físico y legal (en adelante segunda observación).

12. Que, mediante Oficio N° 1540-2019-MTC/19.03, presentado el 5 de noviembre de 2019 (S.I. N° 35758-2019) (foja 58), "MTC" subsana las observaciones, conforme se detalla a continuación:



12.1 Respetto a la primera observación

"MTC" adjunta plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva del área a independizar y del área remanente (fojas 59 a 63).

En tal sentido, "SEDAPAL" ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.

12.2 Respetto a la segunda observación

"MTC" señala que la existencia de las concesiones mineras señaladas no varía en absoluto el área ni la ejecución de "el proyecto"; por lo que corresponde, continuar con la transferencia solicitada.

Por lo expuesto, "SEDAPAL" ha subsanado la segunda observación advertida a su solicitud.



13. Que, de acuerdo a lo expuesto en el anterior considerando, siendo que "MTC" cumplió con subsanar las observaciones advertidas a su solicitud de transferencia corresponde continuar con el presente procedimiento.

14. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "T.U.O. 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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "MTC", para la ejecución del

proyecto denominado: “**Modernización y Desarrollo del Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry**”.

15. 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° 11179087 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral V - Sede Trujillo.

16. 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 “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”.

17. 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 la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, la Resolución N° 014-2017/SBN-GG; y, el Informe Técnico Legal N° 1318-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 6 034,09 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11179087 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo; signado con CUS N° 125561; según 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 “T.U.O. DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192” del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: “**Modernización y Desarrollo del Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry**”.

Artículo 3°.- 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



ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES