



RESOLUCIÓN N° 1144-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1042-2019/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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 21 617,80 m², ubicada al sur del Terminal Portuario Multipropósito Salaverry, en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 11179088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS N° 129077; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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° 1348-2019-MTC/19.03 presentado el 9 de octubre de 2019 (S.I. N° 33134-2019), 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 (en adelante "MTC") solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO**



ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 respecto de "el predio" (foja 1), con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: "**Modernización y Desarrollo del Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry**" (en adelante "el Proyecto"), en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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, aprobado mediante D.S. N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), presentando para tal efecto, entre otros, los documentos siguientes: **i)** Informe Técnico Legal N° 03-2019-MTC/19.03.NEGM.CIMA del 2 de octubre de 2019 (fojas 3); **ii)** plan de saneamiento físico y legal de "el predio" (fojas 13); **iii)** hoja de ruta N° I-111493-2019 (fojas 19); **iv)** copia simple del proyecto normativo apto para control previo a nivel normativo efectuado en el marco de la CCV (fojas 20); **v)** copia simple de exposición de motivos de la Ley que declara de necesidad pública y preferente interés nacional la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte de uso público y autoriza expropiaciones (fojas 24); **vi)** copia simple de la partida registral N° 11179088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo (fojas 30); **vii)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Trujillo (fojas 33); **viii)** planos perimétricos - de ubicación y memorias descriptivas de "el predio" y área remanente (fojas 36); **ix)** panel fotográfico de "el predio" (fojas 41); y, **x)** Dos (02) CD's con contenido digital respecto a los planos de "el predio" y contrato de concesión (fojas 42).



4. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" dispone que para la aplicación del citado 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.



5. Que, asimismo, el citado procedimiento 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").

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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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 fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por eeste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.



RESOLUCIÓN N° 1144-2019/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 3821-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2019 (fojas 41), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la renovación del plazo de vigencia de la anotación preventiva inscrita en el asiento D0001 de la partida registral N° 11179088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, respecto del inicio del procedimiento de transferencia a favor del "MTC", en relación a "el predio"; en aplicación del numeral 2 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

9. Que, de la revisión de la solicitud citada en el tercer considerando de la presente resolución y de los documentos adjuntados se advierte que "el Proyecto" no ha sido declarado como de necesidad pública, interés nacional y/o de gran envergadura, toda vez que según señala el MTC sólo cuenta con un proyecto de ley, el cual corre a fojas 20; sin embargo, corresponde con continuar con la evaluación del presente procedimiento, en atención al tercer párrafo del artículo 41.1 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", según el cual la transferencia de predios del Estado, bajo la administración del 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.

10. Que, como parte de la evaluación del presente procedimiento se emitió el Informe Preliminar N° 1305-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de noviembre de 2019 (fojas 52), el cual señaló, entre otros, lo siguiente: **i)** "el predio" forma parte de un ámbito de mayor extensión ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 11179088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo; y, **ii)** el Plan de saneamiento físico y legal señala que "el predio" se superpone con los derechos mineros NS° 010041616 y 010572108, sin embargo revisado el GEOCATMIN, se encuentra totalmente en el ámbito del derecho minero con Código N.° 010041618.

11. Que, mediante Oficio N° 4048-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de noviembre de 2019 (en adelante "el Oficio"), se hizo de conocimiento del "MTC" las observaciones a su solicitud y a la documentación adjuntada conforme al detalle siguiente: **i)** en el Plan de saneamiento físico y legal se indica que "el predio" recae sobre las concesiones mineras N° 010041616 y N° 010572108; sin embargo, de la consulta efectuada en el aplicativo GEOCATMIN, solo recaería sobre la concesión minera N° 010041618 (en adelante "primera observación"); y **ii)** no precisa si "el predio" recae o no sobre zona arqueológica o si presenta algún derecho de superficie (en adelante "segunda observación").

12. Que, "el Oficio" fue notificado el 7 de noviembre de 2019 en el domicilio señalado en el escrito citado en el tercer considerando de la presente resolución, habiendo sido



recibido por la mesa de partes, conforme consta en el cargo de recepción (foja 55); razón por la cual se tiene por bien notificado. En tal sentido, el plazo de treinta (30) días hábiles para subsanar dichas observaciones advertidas vencerá el 19 de diciembre de 2019.

13. Que, mediante Oficio N° 1585-2019-MTC/19.03 presentado el 14 de noviembre del presente año (S.I. N° 36769-2019), es decir dentro del plazo establecido en el considerando que antecede, el "MTC" pretende subsanar las observaciones formuladas por esta Subdirección en "el Oficio", conforme se detalla a continuación:

13.1 Respecto a la "primera observación"



El "MTC" señala que al haber realizado las consultas correspondientes a la base gráfica del INGEMMET y su página web a través del GEOCATMIN, "el predio" recae exclusivamente sobre la concesión minera denominada "Heavy Metal", con Código N° 010041618.

En tal sentido, se tiene por subsanada la "primera observación".

13.2 Respecto a la "segunda observación"

El "MTC" señala que, de la consulta efectuada a la base del Ministerio de Cultura (SIGDA) y de la lectura de la Partida Registral N° 11179088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, no se observa que "el predio" se superponga sobre zonas arqueológicas ni que exista a la fecha algún derecho de superficie vigente inscrito en la citada partida registral.

Por lo tanto, el "MTC" ha cumplido con subsanar la "segunda observación".

14. Que, al haber levantado el MTC las observaciones indicadas por esta Subdirección en "el Oficio", por tanto ha cumplido con presentar esta Superintendencia los requisitos enumerados en el numeral 5.3 "Directiva N° 004-2015/SBN" y teniendo en cuenta el marco normativo habilitante señalado en el cuarto y noveno considerando de la presente resolución, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", para la ejecución del proyecto denominado: **"Modernización y Desarrollo del Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry"**.



15. Que, debemos precisar que al haberse determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° 11179088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral V - Sede Trujillo, conforme a la documentación técnica remitida por el "MTC".

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 el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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 Directiva N° 004-2015/SBN, "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"; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1144-2019/SBN-DGPE-SDDI

2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 1383-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2019;

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 21 617,80 m², ubicada al sur del Terminal Portuario Multipropósito Salaverry, en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 11179088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS N° 129077; 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, para que sea destinado 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



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