

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1239-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 727-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, 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 **4 635,66 m²** denominado **RV4-IVS-CHOC-65**, ubicado en el distritos de Moche y Salaverry, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, que forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del **Proyecto Especial CHAVIMOCHIC**, en la Partida N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V Sede Trujillo, signado con CUS N° 137081; en adelante “el predio”.

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 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° 25316-2019-MTC/20.22.04 presentado el 26 de julio de 2019 (S.I. N° 25243-2019), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias NACIONAL (en adelante “PROVIAS”), representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de “el predio” (foja 1), con la finalidad que se destine a la ejecución del 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 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: **i)** Plan de saneamiento físico y legal de "el predio" (fojas 5-13); **ii)** informe de inspección técnica de "el predio" (fojas 15-25); **iii)** memoria descriptiva independización (fojas 26-30); **iv)** plano RV4-IVS-CHOC-65 de "el predio" (fojas 31); **v)** CD de "el predio" (fojas 55); y, **vi)** partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de Lima (fojas 56-244).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", establece que 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).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "T.U.O. 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").

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 éste 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 concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado **"Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N"** ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en el numeral 10) de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley 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" (en adelante "Ley 30025").

10. Que, mediante el Oficio N° 2535-2019/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia a favor de "PROVIAS", respecto de "el predio", en la Partida Registral N° 11024291 del Registro de





RESOLUCIÓN N° 1239-2019/SBN-DGPE-SDDI

Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”.

11. Que, evaluada la documentación técnica presentada por “PROVIAS” en el Informe Preliminar N° 995-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2019, respecto del predio se concluyó lo siguiente: **i)** forma parte de predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo y 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, Zona Registral N° V – Sede Trujillo; **ii)** no existen edificaciones, ocupaciones, posesionarios, cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones, duplicidad de partidas, patrimonio cultural, derecho de superficie, reservas naturales o títulos pendientes; **iii)** consultado el GEOCATMIN, se advierte que se encuentra parcialmente en el ámbito del derecho minero vigente titulado de sustancia metálica IRON SEA 13, con código N° 010572208, que tiene como titular a la MINERA MAPSA S.A.; **iv)** la documentación técnica (plano y memoria descriptiva) no presenta coordenadas WGS 84 ni indica los ángulos de “el predio”, asimismo, la memoria descriptiva no indica zonificación; y, **v)** recae sobre el área del derecho de vía, por lo tanto, constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible en virtud del artículo 73° de la Constitución Política del Perú.

12. Que, mediante Oficio N° 3284-2019/SBN-DGPE-SDDI notificado el 26 de setiembre de 2019, se comunicó a “PROVIAS” de lo advertido en los puntos iii) y iv) del considerando precedente, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre lo señalado, indicándole que de lo contrario se continuará el procedimiento. Cabe precisar que, a la fecha de emisión de la presente Resolución “PROVIAS” no atendió lo requerido, por lo que en atención de lo establecido en el numeral 5.6) de la “Directiva N° 004-2015/SBN” se continua con el procedimiento de transferencia.

13. 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 del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, de conformidad con lo señalado en el décimo considerando de la presente resolución concordado con el literal 6.2.6) del numeral 6.2) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”¹; por lo que corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignándose su uso para la ejecución del proyecto denominado: **“Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”**, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

14. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro predio de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo,

¹ 6.2.6 En caso que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 de la Ley



conforme a la documentación técnica remitida por "PROVIAS". Cabe precisar que, "PROVIAS" ha señalado en el numeral 5.6 de su Plan de saneamiento físico y legal que no puede determinar gráficamente el área remanente, debido a las múltiples independizaciones realizadas en el predio de la partida matriz, por lo que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP.

15. 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 41.3) del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

16. 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 sol), el valor unitario de cada inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192,; la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la Ley N° 30025; la Directiva N° 004-2015/SBN,; 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° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 1464-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **4 635,66 m²** denominado **RV4-IVS-CHOC-65**, ubicado en el distritos de Moche y Salaverry, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, que forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del **Proyecto Especial CHAVIMOCHIC**, en la Partida N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V Sede Trujillo, signado con CUS N° 137081; 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 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 – PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinada a la ejecución del proyecto denominado: **"Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N"**.

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI N° 20.1.2.11



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