



RESOLUCIÓN N° 187-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de febrero de 2020

VISTO

El Expediente N° 1289-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 939 168,13 m² ubicada en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Empresa Nacional de Puertos S.A. -ENAPU S.A. en la Partida Registral N° 03049512 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 138093, 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° 1989-2019-MTC/19.03 presentado el 17 de diciembre de 2019 [(S.I. N° 40211-2019) foja 01], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la 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", con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: "**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 Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), presentando para tal efecto, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico y legal de "el predio" (fojas 2 a 6); **b)** copia simple de la publicación del Decreto de Urgencia N° 1018-2019 (fojas 7 a 11); **c)** Informe Técnico Legal N° 001-2019-MTC/19.03 GFSA-KSR (fojas 12 a 19); **d)** panel fotográfico (fojas 20); **e)** memoria descriptiva (fojas 21 a 24); **f)** plano de independización (foja 26); y, **g)** Un (01) formato digital CD (foja 27).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, dispone que para la aplicación de la citada norma, 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en 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", aprobada mediante 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; asimismo, 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 de "el 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 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.

8. Que, la Empresa Nacional de Puertos ENAPU S.A., es una Sociedad Anónima constituida con arreglo al régimen de las Empresas Estatales de Derecho Privado, cuyo capital pertenece totalmente al Estado, creada como Organismo Público Descentralizado del Sector Transportes y Comunicaciones, mediante Decretos Leyes N° 17526 y N° 18027.

9. Que, el acápite 2) del numeral 11.1 del artículo 11° del Decreto de Urgencia N° 018-2019 "Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la Promoción e Implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad" publicado el 28 de noviembre de 2019, declaró de necesidad, utilidad pública e interés nacional, el proyecto denominado Terminal Portuario



RESOLUCIÓN N° 187-2020/SBN-DGPE-SDDI

Multipropósito Salaverry" (en adelante el proyecto") y en el autorizó la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para su ejecución, conforme a lo dispuesto en el "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, mediante Oficio N° 4625-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2019 (foja 28), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en la Partida Registral N° 03049512 del Registro de Predios de Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° de la norma acotada.

11. Que, como parte de la evaluación del presente procedimiento se emitió el Informe Preliminar N° 008-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero de 2020 (fojas 30 al 32), determinándose respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra comprendido dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor de la Empresa Nacional de Puertos S.A. -ENAPU S.A. inscrito en la Partida Registral N° 03049512 del Registro de Predios de la Oficina Registral Trujillo; **ii)** Según lo señalado en el Plan de saneamiento físico legal, existe duplicidad registral con el predio inscrito en la Partida N° 04028031 (CUS 138093) inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic y de acuerdo al aplicativo JMAP de la SBN, se superpone gráficamente también con el CUS 21565 (Partida N° 11024291 – propiedad del Proyecto Especial Chavimochic); **iii)** revisado el aplicativo Geoimágenes de la Subdirección de Registro y Catastro, la proyección referencial de la línea de Alta Marea -LAM, el polígono de "el predio" recaería parcialmente en área de playa, en zona de dominio restringido y área acuática; **iv)** se superpone con las concesiones mineras "IRON SEA 12" y "HEAVY METAL, tituladas a favor de MINERA MAPSA S.A.

12. Que, mediante Oficio N° 045-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de enero de 2020 (en adelante "el Oficio"), se comunicó al "MTC" la evaluación indicada en el numeral iii) del anterior considerando, por lo que se le requirió se sirva evaluar la reformulación del área o desarrollar y sustentar en el Plan de saneamiento físico y legal el marco normativo para la transferencia, otorgándosele un plazo de hasta treinta (30) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento, por inactividad, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JU°S.

13. Que, en el marco de la norma citada en el sexto considerando de la presente resolución, mediante Oficio N° 259-2020-MTC/19.03 presentado el 20 de enero de 2019 (S.I N° 01473-2020), y Oficio N° 891-2020-MTC/19.03 presentado el 25 de febrero del presente año [(S.I. N° 05028-2020) foja 49 al 50], el "MTC" comunica lo siguiente: **a)** "el predio" no está comprendido en zona de dominio restringido de conformidad con el artículo 12° del Reglamento de la Ley N° 26856 que "Declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido", aprobado mediante Decreto Supremo N° 050-2006-EF. toda vez que forma parte del



predio inscrito a favor de ENAPU en la Partida Registral N° 03049512 del Registro de Predios de Trujillo, con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 26856 "Ley de Playas"; **b)** de acuerdo al Plano de Diagnóstico N° PDIAG-0040-2020-DDP-DGPPT-MTC, existen obras de infraestructura portuaria dentro del Terminal Portuario de Salaverry, las mismas que existen con anterioridad al 9 de setiembre del 1997 fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 26856, en ese sentido según lo regulado en el artículo 6° del Reglamento de la citada Ley, "el predio solicitado", no forma parte de la zona de playa protegida.

14. Que, evaluada la documentación del considerando precedente, mediante el Informe Preliminar N° 277-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2020 (fojas 51 al 53), se determinó lo siguiente: **a)** efectivamente "el predio" no comprende zona de dominio restringido, tal como indica el Artículo 12° del Reglamento de la Ley N°26856 al haber sido incorporado al dominio de ENAPU, con anterioridad a la Ley N°26856; **b)** la infraestructura portuaria existente desde antes de la dación de la Ley N°26856, provoca la ruptura de la continuidad geográfica de la "zona de playa protegida", Artículo 6° del Reglamento de la Ley N°26856, es decir "el predio" no comprende zona de playa protegida; **c)** al comparar el plano del título archivado que diera mérito a la inmatriculación del predio matriz, de diciembre de 1983, se observa que se grafica el litoral de manera sinuosa y continua, lo que guarda coherencia con el litoral representado en el plano PIND-821-2019-DDP-DGPPT-MTC de diciembre de 2019, elaborado por el "MTC", por lo que se deduce que la geografía natural del litoral de "el predio" está representada en el Título Archivado de 1983, descartando que sobre "el predio" exista Zona Acuática de origen registral.

15. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado "**Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry**".

17. 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° 03049512 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral N° V - Sede Trujillo.

18. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - 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".

19. 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 del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el Reglamento de la Ley N° 29151; Ley N° 27943; Directiva N° 004-2015/SBN; Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N°206-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2020.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 187-2020/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 939 168,13 m² ubicada en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° 03049512 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 138093, 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 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**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: "Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry".



Artículo 3°.- La Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I. 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