



RESOLUCIÓN N° 278-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1078-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el ingeniero Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 157,45 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Área Wichanzao 5 Sector VI-A (2) Valle Moche Etapa III, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la Partida Registral N° 11192098 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 59676, 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, 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 (en adelante la “SDDI”) 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 el Oficio N° 25950-2018-MTC/20.15 presentada el 12 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40788-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, en adelante “PROVIAS NACIONAL” solicitó la transferencia de “el predio”, para que sea destinado al proyecto denominado: “**Autopista del Sol**” (Trujillo – Chiclayo – Piura - Sullana), en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, “Decreto Legislativo que aprueba la 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” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** CD (fojas 4); **b)** Plan de Saneamiento físico y Legal del 19 octubre de 2018, suscrito por el abogado Karlhos Keith Pozo Benito y el ingeniero Pedro Moran Guerrero (folios 5 al 10); **c)** inspección técnica (11 al 14); **d)** memoria descriptiva, plano perimétrico y ubicación (fojas 15 al 17); **e)** copia de partida registral N° 11192098 (folio 21 al 23).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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 "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, habiendo 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 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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, mediante Oficio N° 1078-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", en la Partida Registral N° 11192098 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 25).

10. Que, con Oficio N° 080-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019 (fojas 33), esta Subdirección comunicó a "PROVIAS NACIONAL" las observaciones siguientes: i) evaluar si el "predio" recae totalmente dentro del ámbito del Sitio Arqueológico denominado "El Milagro de San José", ya que no ha sido evaluado en el Plan de saneamiento físico y legal; ii) no se ha presentado documentación técnica del área remanente ni se hace referencia a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP y, iii) remitir tres (3) juegos de planos y memorias descriptivas, para tal efecto se otorgó el plazo de treinta (30) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación, a fin presentar lo requerido, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento y su posterior archivamiento.

11. Que, mediante Oficio N° 6776-2019-MTC/20.22.4 presentado el 20 de febrero del 2019 (S.I. N° 05379-2019), "PROVIAS NACIONAL" subsanó las observaciones realizadas y remite el plan de saneamiento físico y legal y planos, memorias descriptivas de "el predio" (fojas 37 al 90).

12. Que, en el caso en concreto, se verifica que la finalidad de la transferencia es destinar "el predio" a la ejecución de obras de infraestructura Vial para el proyecto denominado: "**Autopista del Sol**" (Trujillo – Chiclayo – Piura - Sullana), que ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 1) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley 30025".





RESOLUCIÓN N° 278-2019/SBN-DGPE-SDDI

13. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS NACIONAL" y el plan de saneamiento físico y legal, se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra totalmente en ámbito del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11192098 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, a favor del proyecto Especial Chavimochic; **ii)** no presenta superposición, duplicidad, ni edificaciones o posesionarios; **iii)** se encuentra parcialmente ubicado en zona arqueológica denominado "El Milagro de San José", sin embargo, no se altera la condición de protección y/o restricción por tratarse de la superficie de la calzada de la autopista existente y al formar parte del derecho de vía aprobado con la Resolución Ministerial N° 2018-2009 MTC/02 del 11 de marzo de 2009, constituye un bien de dominio público de carácter inalineable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, como es el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

14. Que, en el numeral 6.2.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" se establece que 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 del Decreto Legislativo N° 1192.

15. Que, tomando en consideración lo antes señalado, 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, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", con la finalidad que ejecute el proyecto denominado: "Autopista del Sol" (Trujillo – Chiclayo – Piura - Sullana).

16. Que, al formar "el predio", parte de otro de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° 11192098 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, requiere independizarlo de la mencionada partida.

17. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

18. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 (un sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.



De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, la Ley N° 29151 su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y el Informe Técnico Legal N° 341-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 157,45 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Área Wichanza 5 Sector VI-A (2) Valle Moche Etapa III, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la Partida Registral N° 11192098 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 59676, conforme a la documentación técnica presentada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

SEGUNDO.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio descrito en el artículo 1° de la presente Resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: **“AUTOPISTA DEL SOL (TRUJILLO – CHICLAYO – PIURA – SULLANA)”**.

TERCERO.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

POI 20.1.2.11



Arg. MARIA ROSA QUINTANILLA LARICO
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES