



RESOLUCIÓN N° 454-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de mayo de 2019

VISTO:



El Expediente N° 1077-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de las áreas de 0.3122 has, 14,4221 has, 0,0042 has; 0,2231 has; 0,0113 has, 0,0419 has, 0,0155 has, 0,0177 has, 1,4723 has, 0,0376 has, 0,0319 has; 6,9873 has y 6,8177 has, ubicados en los distritos de Huanchaco, Chicama y Chocope, provincias de Trujillo y Ascope, departamento de La Libertad, que forman parte un predio de mayor extensión 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, CUS N° 126460, N° 126461; N° 21565; N° 126462; N° 126463; N° 126464; N° 126465; N° 126469; N° 126471; N° 126472; N° 126466 y N° 126474; (en adelante "los predios") 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° 25953-2018-MTC/20.15 presentado el 12 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40777-2018), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de las áreas de 0.3122 has, 19.8815 has, 0.0102 has, 0.0419 has, 0.0147 has, 0.0177 has, 7.7280 has, 1.4723 has, 0.0376 has, 0.0319 has, 67926.38 has ubicados en los distritos de Huanchaco, Chicama y Chocope, provincias de Trujillo y Ascope, departamento de la Libertad, que forman parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, 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” modificado por el Decreto Legislativo N° 1366, 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 “Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de que se destine a la ejecución del proyecto denominado “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de saneamiento físico y legal de “los predios”; **2)** Informes de inspección técnica de “los predios”; **3)** archivo fotográfico de “los predios”; **4)** memorias descriptivas y planos de ubicación de “los predios”; **5)** Resolución Ministerial N° 218-2009 MTC/02; **6)** Resolución Ministerial N° 086-2015 MTC/02; **7)** copia simple de la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo; y, **8)** Un (01) CD (fojas 260).



4. Que, el procedimiento administrativo se encuentra regulado en el “Decreto Legislativo N° 1192”, el cual 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”).

5. Que, efectuado el análisis respectivo, corresponde evaluar la solicitud de transferencia predial en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, que en su numeral 41.1 del artículo 41°, 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 SBN.

6. Que, el numeral 6.2.2 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.



RESOLUCIÓN N° 454-2019/SBN-DGPE-SDDI

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, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado "Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)", 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 N° 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" y modificatorias.

10. Que, mediante Oficio N° 3383-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2018, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, en la Partida Registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V - Sede Trujillo.

11. Que, mediante Oficio N° 496-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero del 2019 (en adelante "el Oficio") se realizaron las siguientes observaciones a la documentación técnica presentada: **a)** respecto de las áreas de 0,3122 ha (3 121,57 m²) y 19,8815 ha (198 815, 0756 m²); ubicados en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de la Libertad, del análisis gráfico realizado en los mapas del Ministerio de Cultura y del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico, se identificó superposición gráfica parcial del predio de 19,8815 ha, con el sitio arqueológico denominado "El Milagro de San José" y la concesión minera "Chancadora Trujillo La Esperanza" (Código: 010665808), con derecho vigente y titulada, lo cual no ha sido analizado en el plan de saneamiento físico y legal; **b)** de la evaluación técnica realizada se observó que el predio de 0,3122 ha, se superpone en menor área con el predio denominado "Parque Industrial de Trujillo" (CUS 21481) y el predio de 19,8815 ha se superpone en un área menor con el predio denominado "Lote Sector VI – A (2)" (CUS 59665); sin embargo, en la documentación técnica digital de ambos predios se han consignado como colindantes de las áreas solicitadas en transferencia siendo necesario su aclaración; **c)** con relación a los predios de 0,0102 ha (101,696 m²), 0,0419 ha (418,531 m²), 0,0147 ha (146,513 m²), 0,0177 ha (177,0259 m²), 1,4723 ha (14 722,8467 m²), 0,0376 ha (375,8855 m²) y 0,0319 ha (318,8676 m²), ubicados en los distritos de Chicama y Chocope, provincia de Ascope, departamento de La Libertad se verificó que se encuentran parcialmente comprendidos en las unidades catastrales N° 13882, N° 13942, N° 13884, N° 13941, N° 04947, y 13857, sin embargo, revisada la información técnica del expediente, estas se han consignado como colindantes sin evidenciar las referidas superposiciones, asimismo, según lo indicado en los Informes de Inspección



Técnica, dichos predios comprenden áreas ocupadas por canales de riego, situaciones que deben ser aclaradas; **d)** en los planes de Saneamiento Físico y Legal de los predios de 7,7280 ha y 6,7826 ha, ubicados en los distritos de Chicama y Chocope, provincia de Ascope, departamento de La Libertad se verificó la superposición parcial con la faja marginal del río Chicama aprobada con Resolución Directoral N° 1628-2017-ANA-AAA.H.CH del 27 de diciembre de 2017 y con unidades catastrales según lo evidenciado en la base del MINAGRI, respecto a las áreas de **7,7280** ha y **6,7826** ha., estas presentan similitud con los denominados Lotes N° 9 de 68 595,97 m² y Lote N°14 de 75 868,77 m², transferidos a "PROVIAS NACIONAL" con Resolución N° 180-2015/SBN-DGPE-SDDI del 2 de marzo de 2015, quedando pendientes de inscripción debido a que no subsanaron las observaciones técnicas que realizó la Oficina Registral de Trujillo.



12. Que, mediante Oficio N° 12796-2019/MTC/20.00.04 (S.I N° 10975-2019) y Oficio N° 19063-2019/MTC/20.22.04 (S.I N° 10975-2019) presentados el 02 de abril y 20 de mayo de 2019 "PROVIAS NACIONAL", presenta nueva documentación con los cuales pretender subsanar las observaciones realizadas, tales como: a) Planes de saneamiento físico y legal de "los predios"; b) informes de inspección técnica de "los predios"; c) planos perimétricos y memorias descriptivas de "los predios".



13. Que, de la revisión de la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL", esta Subdirección elaboró los Informes Preliminares N° 569 y 600-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 y 28 de mayo de 2019, determinándose que dicha entidad modifica las áreas inicialmente solicitadas en transferencia requiriendo la transferencia de 14,4221 has, 0,0042 has; 0,2231 has; 0,0113 has, 0,0155 has, los cuales se encuentran ubicados en los distritos de Huanchaco, Chicama y Chocope, provincias de Trujillo y Ascope, departamento de La Libertad, que forman parte un predio de mayor extensión 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. Asimismo, solicita la transferencia del área de 6.9873 has y el área de 6.8177 has, de los cuales se determinó que se encuentran parcialmente superpuestos con los Lotes 14 y 9 comprendidos en el predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Chavimochic en la Partida N° 11024291 del Registro de Predios de Trujillo los mismos que fueron transferidos a "PROVIAS NACIONAL" con Resolución N° 180-2015/SBN-DGPE-SDDI del 2 de marzo de 2015 cuya inscripción quedó pendiente debido a que dicha entidad no subsanó las observaciones técnicas realizadas por la Oficina Registral de Trujillo. Todas las áreas solicitadas en transferencia recaen en el área de circulación vial y peatonal de la "Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)" constituyendo bienes de dominio público según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento".



14. 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, además, el numeral 6.2.6¹ de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone la reasignación de los predios que comprendan áreas de dominio público para los fines que se requiere; en consecuencia, corresponde aprobar la transferencia de "los predios" a favor de "PROVIAS NACIONAL" reasignándose su uso para que sea destinado al proyecto denominado "Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)".

15. Que, toda vez que se ha determinado que "los predios" forman parte de otro de mayor extensión corresponde independizarlo Partida Registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo. Cabe mencionar que "PROVIAS NACIONAL" ha indicado que se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la "SUNARP".

¹ 6.2 Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

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.



RESOLUCIÓN N° 454-2019/SBN-DGPE-SDDI

16. Que, por otro lado, respecto al área de 6.9873 has y el área de 6.8177 has, se ha determinado que estos fueron transferidos a favor de "PROVIAS NACIONAL" mediante la Resolución N° 180-2015/SBN-DGPE-SDDI del 2 de marzo de 2015 con la finalidad de que sean destinados al proyecto "Autopista del Sol (Trujillo- Chiclayo – Piura – Sullana)"; corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia.

17. Que, la Superintendencia Nacional 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".

18. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo 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 de la Ley N° 30025 y sus modificatorias; la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Directiva N° 004-2015/SBN; y los Informes Técnicos Legales N° 573; N° 576; N° 577; N° 578; N° 579; N° 580; N° 581; N° 582; N° 585; N° 586; N° 587; N° 588; N° 589;-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 y 29 de mayo de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 0.3122 has, 14.6494 has, 0,0042 has, 0,2231 has, 0.0113 has, 0.0419 has, 0.0147 has, 0.0177 has, 1.4723 has, 0.0376 has, 0.0319 has ubicados en los distritos de Huanchaco, Chicama y Chocope, provincias de Trujillo y Ascope, departamento de La Libertad, que forman parte un predio de mayor extensión 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, Zona Registral N° V - Sede Trujillo; anotadas con CUS N° 126461; N° 21565; N°126462; N° 126463; N° 126464; N° 126465; N° 126469; N° 126464; N° 1264771; N° 126472; 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de las áreas descritas en el artículo primero, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** con la finalidad que los destinen a la ejecución del proyecto denominado "Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)".





Artículo 3°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** de las áreas 6.9873 has y el área de 6.8177 has, que forman parte un predio de mayor extensión 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, Zona Registral N° V - Sede Trujillo; anotadas con CUS N° 126466 y 126474, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 4°.- 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.
POI 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