

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 498-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1036-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora General de la Oficina General de Administración Lilyan Pérez Barriga, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 939 490,44 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Centro Poblado Salaverry, distrito y provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito a favor de la Empresa Nacional de Puertos del Perú S.A. en la Partida Registral N° 03049512 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, (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 (en adelante “Ley N° 29151”), 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° 1814-2018-MTC/10.05 presentada el 22 de octubre de 2018 [(S.I. N° 38391-2018) fojas 01 a 02], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora General de la Oficina General de Administración Lilyan Pérez Barriga (en adelante el “MTC”) solicitó la independización y transferencia de “el predio” en mérito al 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 el “Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto



denominado **"Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry"** (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 03 a 09); **b)** Informe Técnico Legal N° 02-2018-MTC/10.05.VNZ.JBCH (fojas 10 al 28); **c)** fotografías (fojas 29); **d)** copia simple de Partida Registral N° 03049512 (fojas 30); **e)** Plano perimétrico-ubicación, Lámina N° PIND-408-2018-OPAT-MTC y memoria descriptiva (fojas 31 a 37); y, **f)** CD (fojas 38).

4. 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, 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").

5. 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.

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.

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, revisada la documentación presentada por el "MTC", el Plan de Saneamiento físico y legal e inspección técnica realizada por dicha entidad se advierte, entre otros, lo siguiente: **i)** "el predio" forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor de la Empresa Nacional de Puertos del Perú S.A. (en adelante "ENAPU") en la Partida Registral N.° 03049512 de la Oficina Registral de Trujillo; **ii)** según el Informe Técnico Legal N° 02-2018-MTC/10.05.VNZ.JBCH la solicitud de independización y transferencia se sustenta en la declaración de necesidad nacional de "el proyecto" dispuesta en el artículo 2° del Decreto de Urgencia N° 047-2008 "Dictan disposiciones extraordinarias para facilitar las asociaciones público - privadas que promueva el gobierno nacional en el contexto de la crisis financiera internacional" (en adelante "Decreto de Urgencia N.° 047-2018"); y, **iii)** según lo señalado en el Plan de Saneamiento físico y legal "el predio" se encuentra parcialmente en zona de dominio restringido y en área de playa.

9. Que, mediante Memorándum N° 3981-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2018 (fojas 42), reiterado con Memorándum N° 665-2019/SBN SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2019 (fojas 44), se consultó a la Dirección de Normas y Registros de la SBN respecto de si la declaratoria de necesidad nacional de "el proyecto" dispuesta en el artículo 2° del "Decreto de Urgencia N° 047-2008" sustentaba la transferencia predial en el marco del "Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, la Dirección de Normas y Registros mediante el Informe N° 0107-2019/SBN-DNR-SDNC del 30 de abril del 2019 (folios 46 al 48) absolvió la consulta formulada por esta Subdirección, opinando que *"no es viable extender la declaratoria de necesidad nacional establecida en el Decreto de Urgencia N° 047-2008 para sustentar una eventual transferencia de predios en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, por cuanto no contiene una declaratoria de interés vinculada al proyecto de inversión sino a los procesos para su concesión en el marco de la normatividad de PROINVERSIÓN"* asimismo, que *"el plazo para*





RESOLUCIÓN N° 498-2019/SBN-DGPE-SDDI

la ejecución de los proyectos establecidos en el Decreto de Urgencia, era hasta el 30-12-2009, con lo cual no sería aplicable en la actualidad."



11. Que, estando a lo opinado por la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, en tanto que no se cumple con el requisito previsto en el "Decreto Legislativo N° 1192" en lo relativo a la declaratoria necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia de "el predio" presentada por el "MTC".

De conformidad con lo establecido en el 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, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 638-2019/SBN-DGPE-SDDI del 05 de junio de 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- 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** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/evy-cst
POI 20.1.2.8



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