



RESOLUCIÓN N° 839-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 262-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representada por el Subdirector de la Subdirección de Derecho y Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 245,21 m², ubicado en el predio de mayor extensión en el distrito de Chocope, provincia de Ascope, 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 de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, signado con CUS N° 129116 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP; 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 (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° 9530-2019-MTC/20.22.04, presentado el 8 de marzo de 2019 (S.I. N° 07609-2019), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provías Nacional (en adelante “Provías”), representada por el Subdirector de la Subdirección de Derecho y Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, solicita la 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 "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado a la obra de infraestructura vial denominada "Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)" (en adelante "el proyecto") (foja 1). Para tal efecto, presenta, entre otros: **a)** Plan de saneamiento físico y legal de "el predio" suscrito por el ingeniero Rober Maza Ramos y el abogado Karlhos Keith Pozo Benito, de marzo de 2019 (fojas 4-10); **b)** Informe de Inspección Técnica de marzo de 2019 (fojas 25-28); **c)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por SUNARP el 7 de setiembre de 2018 (fojas 38-44); **d)** copia simple de la publicación en el Diario El Peruano de la Resolución Directoral N° 218-2009-MTC/02, del 14 de marzo de 2009 (foja 61); **e)** copia simple de la publicación en el Diario El Peruano de la Resolución Directoral N° 0181-2016-MINAGRI, del 6 de mayo de 2019 (foja 65); **f)** memoria descriptiva suscrito por el ingeniero geógrafo Rober Maza Ramos (fojas 82-83); **g)** plano perimétrico de "el predio" suscrito por el ingeniero geógrafo Rober Maza Ramos (foja 88); y, **m)** archivo digital (foja 97).



4. Que, 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").



5. 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.

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, 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.



8. Que, mediante Oficio N° 1065-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2019 (foja 124), 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 "Provías". Cabe señalar que la anotación preventiva obra inscrita en el asiento D00033 de la referida partida (foja 125).

9. Que, se verifica que la ejecución del proyecto "Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)" ha sido declarada 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".



RESOLUCIÓN N° 839-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, de la revisión de la documentación técnica presentada por "Provías", esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 301-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2019 (foja 98) en el cual se observa lo siguiente: **i)** no presenta copia de la partida registral; siendo que el Certificado de Búsqueda Catastral presentado (foja 38) señala que "el predio" se encuentra dentro de los linderos del predio inscrito en la partida registral N° 04032863 del Registro de Predios de Trujillo; mientras que en el punto 2.1.1 del Plan de saneamiento se indica que "el predio" se encuentra dentro del ámbito del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo; al respecto "Provías" señala que existe duplicidad registral; **ii)** Asimismo, declara que las cargas y gravámenes que se encuentran inscritos en la partida registral N° 11024291, no afectan a "el predio"; y, **iii)** no presentó plano del área remanente, ni señaló dispositivo legal que lo justifique.



11. Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 1154-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019 (foja 102) se requirió a "Provías" lo siguiente: **i)** sírvase aclarar y/o ratificar la partida registral sobre la que recae "el predio" (en adelante "primera observación"); y, **ii)** se advierte que en la partida registral N° 11024291 obran inscritas otras cargas, las cuales deben ser evaluadas y consignadas en el Plan de saneamiento físico legal; y asimismo, no ha presentado plano del área remanente (en adelante "segunda observación").



12. Que, mediante escrito presentado el 3 de abril de 2019 (S.I. N° 11228-2019) (foja 103), "Provías" adjunta Plan de saneamiento y documentación técnica a fin de subsanar las observaciones, conforme se detalla a continuación:

12.1 Respecto a la primera observación

"Provías" señala en el punto 2.1.1 del Plan de saneamiento que "el predio" se encuentra comprendido dentro del ámbito que presenta duplicidad registral respecto de las partidas registrales N° 11021291 y N° 04032863 del Registro de Predios de Trujillo, de titularidad del Proyecto Especial Chavimochic y el Ministerio de Agricultura y Riego, respectivamente.

En tal sentido, "Provías" ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.



12.2 Respecto a la segunda observación

"Provías" señala que en el punto 2.1.2 del Plan de saneamiento que las cargas y gravámenes inscritas en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de Trujillo no afectan a "el predio".

Asimismo, señala que al no poder determinarse el área remanente se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios¹.

¹ CUARTA. - Supuesto excepcional de independización

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio

Por lo expuesto, "Provías" ha subsanado la segunda observación advertida a su solicitud.

13. Que, de acuerdo a lo expuesto en el anterior considerando, siendo que "Provías" cumplió con subsanar las observaciones advertidas a su solicitud de transferencia corresponde continuar con el presente procedimiento.

14. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o de dominio privado, para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "Provías", para la ejecución de la obra de infraestructura vial denominada "Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.



15. 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° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

16. 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".



17. 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 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, el T.U.O. de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y, el Informe Técnico Legal N° 1041-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 245,21 m², ubicado en el predio de mayor extensión en el distrito de Chocope, provincia de Ascope, 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 de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, signado con CUS N° 129116; según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.
Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 839-2019/SBN-DGPE-SDDI



Artículo 2°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “T.U.O. DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”** del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, con la finalidad que se destine a la obra de infraestructura vial denominada “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)” .

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima 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 N° 20.1.2.11.



ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES