



RESOLUCIÓN N° 996-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 729-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de 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 área de 6 355,46 m² (0,6355 ha) que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la Partida Registral N° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral V – Sede Trujillo, con CUS N° 136992 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante el “TUO de la Ley N° 29151”), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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° 25317-2019-MTC/20.22.4, presentado el 26 de julio de 2019 [(S.I. N° 25244-2019) fojas 1 a 2], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional (en adelante “PROVIAS”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192², Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

² Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.



otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinados a la ejecución del proyecto denominado: "**Red Vial N° 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 a 12); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 14 a 24); **c)** fotografías (fojas 25); **d)** Plano perimétrico N° 01/02, Cuadro de datos técnicos N° 02/02 y memoria descriptiva (fojas 27 a 36); **e)** copia simple de la Partida Registral N° 04028031 (fojas 65 a 138); y **f)** CD (fojas 150).

4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "TUO 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 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 para 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, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del **numeral 10)** de la Quinta Disposición Complementaria 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.

9. Que, mediante Oficio N° 2633-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2019, (fojas 152), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", en la Partida Registral N° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, mediante el Informe Preliminar N° 1084-2019/SBN-DGPE-SDDI se concluyó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo; **ii)** según inscripción registral, el predio matriz se ubica en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad; sin embargo, geográficamente se ubica en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad; **iii)** se solicita para ser destinado a "el proyecto"; **iv)** forma parte del derecho de vía, por lo que constituye bien de dominio público; **v)** se encuentra en Zona de





RESOLUCIÓN N° 996-2019/SBN-DGPE-SDDI

Reglamentación Especial (ZRE), sobre la cual no se ha identificado edificaciones, ocupaciones de terceros o posesionarios; **vi**) no existen cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones o duplicidad registral; y, **vii**) no se indica en el Plan de saneamiento físico y legal que “el predio” se encuentra parcialmente dentro de la Concesión IRON SEA 13, vigente, cuyo titular es la Minera MAPSA S.A. (Código N° 010572208 – Sustancia Metálica).

11. Que, mediante Oficio N° 3256-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2019 (fojas 157), en adelante “el Oficio”, se comunicó a “PROVÍAS” sobre la observación advertida en el numeral vii) del considerando precedente; otorgándole un plazo de tres (03) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, para que se pronuncie al respecto y/o modifique su solicitud, bajo apercibimiento de continuarse con el procedimiento.

12. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 25 de setiembre de 2019, de conformidad con el numeral 21.4) del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”, motivo por el cual el plazo otorgado venció el 01 de octubre de 2019, no habiendo ingresado ningún pronunciamiento, según consta en la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 159), por lo que se prosigue con la evaluación de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.6)³ de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

13. 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 o dominio privado para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, según el numeral 41.1) del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVÍAS”, reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“Red Vial N° 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N”**.

14. 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° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Lima.

15. 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

³ “5.6 En el supuesto que la SDDI identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, dicha situación se le notificará, a fin que, en el plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie sobre el mismo y si variará o no su solicitud. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procede a la inscripción o transferencia del predio a su favor. La modificación de la solicitud, implicará un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41° de la ley.”

de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 3) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

16. 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 Soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la "Directiva N° 004-2015/SBN", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras Ley N° 30025, el "TUO de la Ley N° 29151", el "ROF de la SBN", la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1223-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 6 355,46 m² (0,6355 ha) que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la Partida Registral N° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral V – Sede Trujillo; 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 los predios descritos en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "Red Vial N° 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N".

Artículo 3°.- El Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 20.1.2.11



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