



RESOLUCIÓN N° 0614-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º524-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director de Disponibilidad de Predios, 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 69 776.12 m2 que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, 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, Zona Registral N° V – Sede Trujillo; con CUS N° 144539, (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.º29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA ^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.º29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “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° 2048-2020-MTC/19.03 presentada el 31 de julio de 2020 [S.I. N° 11103-2020 (foja 01)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS Y PROYECTOS DE TRANSPORTES** (en adelante “MTC”), representado por el Director de Disponibilidad de Predios – José Luis Pairazaman Torres, solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”) requerido para destinarse a la ejecución del “Proyecto del Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry” (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (foja 02 al 06); **b)** Informe Técnico Legal N° 001-2020-MTC/19.03.GCA-KSR (foja 07 al 14); **c)** copia informativa de la Partida n° 04028031 (foja 15 al 52); **d)** Informe Técnico Legal N° 002-2020-MTC/19.03.GCA-KSR (foja 56 al 62); **e)** plano perimétrico y ubicación, memoria descriptiva (foja 63 al 65).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del TUO del Decreto Legislativo n.º1192, dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, “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 5.4 de la “Directiva n.º004-2015/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; por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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 de “el 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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, la Empresa Nacional de Puertos ENAPU S.A., es una Sociedad Anónima constituida con arreglo al régimen de las Empresas Estatales de Derecho Privado, cuyo capital pertenece totalmente al Estado, creada como Organismo Público Descentralizado del Sector Transportes y Comunicaciones, mediante Decretos Leyes N° 17526 y N° 18027.

9. Que, el artículo 5 del Decreto N° 1022 – Decreto Legislativo que modifica la Ley del Sistema Portuario Nacional – Ley N° 27943, precisa respecto de la naturaleza e identificación de Bienes de Dominio Público Portuario: “Son bienes de dominio público portuario del Estado, los terrenos, inmuebles, infraestructuras e instalaciones, incluyendo los equipamientos especiales afectados a las actividades portuarias, correspondientes a los terminales portuarios de titularidad y uso público (...)”.

10. Que, el acápite 2) del numeral 11.1 del artículo 11° del Decreto de Urgencia N° 018-2019 “Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la Promoción e Implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad” publicado el 28 de noviembre de 2019, declaró de necesidad, utilidad pública e interés nacional, el proyecto denominado Terminal Portuario Multipropósito Salaverry” (en adelante el proyecto”) y en el autorizó la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para su ejecución, conforme a lo dispuesto en el “T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192”.

11. Que, mediante Oficio N° 1755-2020/SBN.DGPE-SDDI del 31 de julio de 2020 (foja 66), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la Partida Registral N° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

12. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar n.º730-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2020 (foja 68 al 71), se determinó que “el predio”: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, inscrito en la Partida Registral N° 04028031 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo ; **ii)** se encuentra ocupado, existen diversas construcciones relativas a la infraestructura portuaria y forma parte del Equipamiento Urbano Especial dedicado al Transporte Marítimo; **iii)** no se encuentra dentro de la Zona de Dominio Restringido, en razón a que actualmente forma parte del predio inscrito en el partida n° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, y éste al remontar su antecedente dominial con anterioridad a la Ley de playas (Ley N° 26856), se contemplar el supuesto de exclusión señalado en la normativa, por lo que no se encuentra dentro de la Zona de Dominio Restringido; **iv)** el administrado refiere que sobre un área de 59 624.029 m2, existe superposición con área acuática, la que corresponde al derecho de uso otorgado por DICAPI a ENAPU, mediante R.S.N° 557-1999 DCG de fecha 21.12.09. Respecto a la extensión restante de 7152.09 m2, no considerada dentro de la concesión otorgada por DICAPI, al formar parte ésta de la infraestructura del puerto, que en virtud al art. 5 de la Ley del Sistema Portuario Nacional, es un bien de dominio público portuario, que comprende, terreno, infraestructura, instalaciones y equipamientos especiales, la afectación parcial del acuática, no impediría su disposición; **v)** no adjunta archivo digital de los planos, la información gráfica de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal, deberá adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG); y , **vi)** de la revisión de la partida N° 04028031 del Registro de Predios de Trujillo, se advierte la inscripción de anotaciones preventivas de prescripción adquisitiva de dominio en el Asiento D00001 y D00002; asimismo, se verifica la inscripción de anotación preventiva de transferencia e independización.

13. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 2072-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2020, [en adelante "el Oficio" (foja 72)], esta Subdirección comunicó al "MTC" lo advertido en el punto iv) y vi) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").

14. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de "el Oficio", tal como se acredita con la respuesta al mismo, mediante Oficio N° 3035-2020-MTC/19.03 presentado el 21 de septiembre de 2020 [S.I N° 14997-2020 (foja 74 y 75)], a través del cual el "MTC" precisa lo siguiente: **a)** las anotaciones preventivas que constan en la partida n° 04028031 del Registro de Predios de Trujillo, no afectan el área de 69 776.12 m²; **b)** el área terrestre de la concesión del Proyecto del Terminal Portuario Multipropósito Salaverry tiene una extensión terrestre de 1 200 034.463 m², por lo que la totalidad del área de 69 776.12 m² forma parte de dicha concesión; asimismo, señala que sobre el área de 59 624.029 m² de los 69 776.12 m² DICAPI otorgó un derecho de uso a favor de ENAPU. Asimismo, sobre el área restante de 7 152.09 m² no existe dicho derecho de uso, pero ambas forman parte de la concesión del "Modernización y Desarrollo del Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry", manteniendo los bienes de la concesión en todo momento su condición de bienes de dominio público portuario; **c)** adjunta archivo digital de los planos.

15. Que, mediante Informe Preliminar N° 968-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de octubre de 2020 (foja 77 al 79), se determinó que "el predio": **i)** el "MTC" indica que las anotaciones preventivas que constan en la partida N° 04028031 del Registro de Predios de Trujillo, no afectan el área de 69 776,12 m², que es materia del presente requerimiento; razón por la cual no fueron incluidas en el plan de saneamiento respectivo; **ii)** al contrastar el Plano del Terminal Portuario con el Plano de Independización PP-1745-2020-DDP-DGPPT-MTC, ambos adjuntos a la S.I. N°14997-2020; se aprecia que el área 7152,09 m² donde no existe derecho de uso otorgado por DICAPI, si está comprendida dentro del Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry; asimismo, se aprecia que el derecho otorgado por Dicapi, denominado "Área Acuática", está constituida por área del puerto, donde se ha levantado infraestructura portuaria, se observan pabellones, plataformas, tanques; **iii)** adjunta documentación técnica solicitada. En consecuencia, se han presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la "Directiva N° 004-2015/SBN".

16. Que, "el proyecto" ha sido declarado de necesidad, utilidad pública e interés nacional en el numeral 2) del artículo 11 del Decreto de Urgencia N° 018-2019 que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los Proyecto Priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad aprobado el 27 de noviembre de 2019,

17. Que, en consecuencia, 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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

18. Que, el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

19. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que en los casos 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 encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

20. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del **"Proyecto del Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry"**.

21. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el "MTC" y teniendo en cuenta que "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la Partida Registral N° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo.

22. 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 "TUO del Decreto Legislativo n.°1192".

23. 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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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"; numeral 2) del artículo 11 del Decreto de Urgencia N° 018-2019 que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los Proyectos Priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad, Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva N° 004-2015/SBN, "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", y el Informe Técnico Legal N° 07000-2020/SBN-DGPE-SDDI de 12 de octubre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 69 776.12 m2 que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, 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, Zona Registral N° V – Sede Trujillo; con CUS N° 144539, 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, del área descrita en el artículo primero a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, para que se destine a la ejecución del "Proyecto del Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry".

Artículo 3°.-La Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

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