



RESOLUCIÓN N° 0638-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 410-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, mediante la cual solicitó la **INDEPENDIZACIÓN y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** de un área de 211 993,05 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado distrito de Huanchaco, provincia Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral n.º 04003839 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, anotado con CUS n.º 143288 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), 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 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 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 Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial 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”) a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante Oficio N° 11348-2020-MTC/20.22.4 presentado el 14 de mayo de 2020 [S.I. n.° 07745 - 2020 (fojas 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Roller Edison Rojas Flores, (en adelante, "PROVIAS NACIONAL"), solicitó la transferencia del inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio", para destinarlo a la obra de infraestructura vial: "Evitamiento Trujillo EV01 (km 562+730 al km 572+794) de la Autopista del Sol", (en adelante, "el proyecto"), en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, 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, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo n.° 1192"^[1]). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) Plan de Saneamiento Físico y Legal de "el predio" (fojas 2 al 5); b) Informe de Inspección Técnica (foja 6 y 7); c) Memoria Descriptiva y Planos perimétricos del predio (fojas 8 y 9); d) copia del certificado de búsqueda catastral emitido por la SUNARP (fojas 10 al 12); e) Copia de Partida Registral n° 04003839 (fojas 13 al 22).
5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del TUO del Decreto Legislativo n.° 1192, 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.
6. Que, por su parte, 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 Resolución n.° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva n.° 004-2015/SBN").
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; asimismo, 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.
8. 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.
9. Que, mediante Oficio n.° 1606-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2020, esta subdirección, solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL" a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP"), en la partida registral N° 04003839 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral V sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo n.° 1192".
10. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS" NACIONAL", mediante el Informe Preliminar n.° 595-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2020 (fojas 24 al 26), se determinó que "el predio": i) Forma parte del predio inscrito a favor del Estado Peruano representado por el Ministerio de Cultura, en la Partida Registral n.° 04003839 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo; ii) comprende parcialmente el derecho de vía de la Vía de Evitamiento Trujillo EV01, cabe señalar que el predio tiene una finalidad pública por lo tanto es de DOMINIO PÚBLICO; iii) en el Oficio de presentación se solicita la transferencia del área de 8,7779 ha, inscrita en la partida N° 03120725, información que discrepa con el Plan de saneamiento y documentos técnicos, donde se solicita la transferencia del área de 211 993,05 m² inscrita en la partida N° 04003839; iv) no se adjunta el título archivado; v) los planos y memoria descriptiva han sido presentados sin la firma del verificador catastral; vi) del Certificado de Búsqueda Catastral se indica superposición con la Partida Registral N° 11338841 (anotación preventiva a favor de "PROVIAS NACIONAL"); asimismo, en el Plan de saneamiento físico legal no se ha señalado si las cargas inscritas en la referida partida afectan a "el predio" solicitado; y, vii) no se ha remitido la información digital de "el predio".

11. Que, mediante Oficio n.º 1856-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2020 [en adelante “el Oficio” (foja 29)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS NACIONAL” las observaciones descritas en el ítem iii), iv), v), vi) y, vii) y vii) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202º del Texto Unico Ordenado de la Ley n.º 27444, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

12. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 13 de agosto de 2020 a través de la mesa de pates virtual de PROVIAS NACIONAL, conforme consta el cargo de recepción en el Sistema Documental de esta Superintendencia (foja 30); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Unico Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 24 de setiembre de 2020.

13. Que, mediante Oficio N° 209489-2020/MTC/20.22.4 presentada el 16 de setiembre de 2020 [S.I. n.º 14591-2020 (foja 32)], dentro del plazo otorgado, “PROVIAS” NACIONAL realiza el levantamiento de observaciones, adjuntando los siguientes documentos: a) nuevo Plan de Saneamiento físico y legal; b) Informe de inspección Técnica; y, c) memoria descriptiva y plano (formato DWG).

14. Que, mediante Informe Preliminar n.º 935-2020/SBN-DGPE-SDDI del 01 de octubre de 2020 (foja 34 y 35), se evaluó la documentación presentada, determinándose lo siguiente: i) mediante el Oficio N° 20948-2020/MTC/20.22.4 se indica que el área solicitada es de 8,7779 m², inscrita en la Partida N° 110244291, documento firmado por el Abog. Roller Edinson Rojas Floreano, subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía – PROVIAS NACIONAL; sin embargo, del Plan de saneamiento se verifica que el área correcta es de 211 993,05 m² inscrita en la Partida N° 040003839; ii) en el punto 12 del Plan de saneamiento - Rubro Inscripción de Cargas y Gravámenes: Acto Anotación de demanda por resolución N° 01 de fecha 14.8.2012, sobre nulidad de actos administrativos, rectificación del plano de la zona Arqueológica de Chan Chan y exclusión de áreas del Predio Fundo Santa Elvira, registrado en el asiento D0001 del rubro de cargas y gravámenes de la Partida Electrónica N° 040003839; al respecto se precisa que el área afectada materia de transferencia interestatal no se encuentra involucrada ni afectada por anotación de demanda por la resolución antes descrita; y iii) asimismo, señala en el punto 11 - situación registral del Plan de saneamiento físico legal, que el predio únicamente se superpone con ámbito del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 04003839 y con la Partida Registral N° 11338841 de la Oficina Registral de Trujillo correspondiente a la anotación preventiva de la Carretera Evitamiento Trujillo de la Autopista del Sol; iv) presenta planos y memoria descriptiva firmados por el Ingeniero Agrónomo Luis Alberto Penas Aquije CIP N° 686651, verificador catastral cod. 004822VCPRXI y en formato DWG o CAD; y v) en el punto de Cargas y/o Gravámenes del Plan de saneamiento se señala la existencia de 06 Actos de demanda registrado en la partida 04003839. Por lo tanto “PROVIAS NACIONAL” ha levantado las observaciones advertidas mediante “el Oficio”; en consecuencia, presentó los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

15. Que, la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 1) de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.º 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 (en adelante, “Ley n.º 30025”).

16. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, 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.

17. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 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.

18. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la "Directiva n.º 004-2015/SBN" prescribe 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 en el numeral 41.1 del artículo 41º del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192".

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", reasignando su uso, para que sea destinado a la obra de infraestructura vial denominada: "Evitamiento Trujillo EV01 (km 562+730 al km 572+794) de la Autopista del Sol".

20. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "PROVIAS NACIONAL", se ha determinado que "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 211 993,05 m² de la Partida Registral n.º 040003839 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V - Sede Trujillo. Cabe señalar que "PROVIAS NACIONAL" se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

21. 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 41º del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192".

22. 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.º 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", Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS; Ley n.º 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva n.º 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.º 1192", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias de la Ley n.º 30025, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal n.º 727-2020/SBN-DGPE-SDDI de 23 de octubre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 211 993,05 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado distrito de Huanchaco, provincia Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral n.º 04003839 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, anotado con CUS n.º 143288, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192, del área descrita en el artículo 1º a favor de la **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS**, con la finalidad que lo destine a la obra de infraestructura vial denominada: "Evitamiento Trujillo EV01 (km 562+730 al km 572+794) de la Autopista del Sol".

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º 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.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

[2] Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.º 1210, Decreto Legislativo n.º1330 y Decreto Legislativo n.º1366.