



## **RESOLUCIÓN N° 111-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San isidro, 20 de febrero de 2017

### **VISTO:**



El Expediente N° 816-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, representado por la Gerente, Rosa Juliana Lomparte Rosales, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 17 333,00 m<sup>2</sup> (1.7333 ha), el cual forma parte del predio matriz denominado: "Asentamiento Humano Alan García Pérez", ubicado en el distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de la Libertad, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propieda Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P14053527 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con Registro CUS N° 100789, en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar 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 "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° 1905-2016-GRLL-GOB/PECH-01, presentado el 20 de octubre de 2016 (S.I. N° 28882-2016), el **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, representado por la Gerente, Rosa Juliana Lomparte Rosales (en adelante "el Proyecto"),

solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de “el predio”, en virtud del artículo 41° 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” (en adelante “D. Leg. N° 1192”), con la finalidad que se destine a la ejecución del Proyecto denominado: **“Chavimochic III Etapa”** (fojas 1-2). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **1)** copia simple de la Partida Registral N° P14053527 (fojas 3-12); **2)** memoria descriptiva y plano perimétrico, elaborados en octubre de 2016 por el Arq. Nilton Giovany González Guevara (fojas 13-21); y, **3)** un CD (fojas 22).

4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” el “D. Leg. N° 1192” 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”.

5. Que, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del referido “D. Leg. N° 1192”, derogó 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” a excepción de la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias, que prevé el catálogo de proyectos declarados por ley expresa del Congreso de la República.

6. Que, es conveniente precisar que el “D. Leg. N° 1192” recopila los mismos supuestos de hecho relacionados con la transferencia de predios del Estado, ya que establece en su numeral 41.1) del artículo 41° que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud, siendo esta **resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial**.

7. 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.

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 éste en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad**.

9. Que, en el caso concreto se verifica que la ejecución del Proyecto denominado: **“Chavimochic III Etapa”** ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el **numeral 129 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° 111-2017/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el sub numeral 6.2.3) del numeral 6.2) del artículo VI) dispone que con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.



11. Que, a través del Oficio N° 2431-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2016, se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 a favor de “el Proyecto”, respecto a “el predio” (fojas 23); en virtud del cual se generó en la Oficina Registral de Trujillo el Título N° 2016-1966681 (fojas 76-77), actualmente inscrito tal como consta en el asiento 00014 de la partida registral N° P14053527 (fojas 79-80).

12. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del “Decreto Legislativo N° 1192”, habiendo en ese sentido efectuado la revisión de la documentación adjunta, en virtud de la cual se emitió el Oficio N° 2433-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2016 (en adelante “el Oficio”) (fojas 29-30), mediante el cual se efectuaron las observaciones siguientes:



“(…)”

- 1) La solicitud de transferencia de “el predio” se justificaría para que en el mismo se ejecute la Tercera Etapa del Proyecto Especial Chavimochic; respecto del cual, revisada la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley N° 30025”, se colige que el Proyecto a desarrollar por su representada sería el que se encuentra establecido en el numeral 129), denominado: “**Chavimochic III Etapa**”. De ser así, deberá presentar los documentos exigidos en el numeral 5.3) y 5.4) de 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*”.
- 2) Por otro lado, se comunica que en virtud del documento de la referencia a), se ha solicitado a la SUNARP que extienda en la Partida registral N° P14053527, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado a favor de su representada, en virtud de lo señalado en el artículo 41° del “D. Leg. N° 1192”.

En tal sentido, con la finalidad que su representada subsane las observaciones advertidas, se le otorga el plazo de **diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, esto de conformidad con el inciso 135.1) del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, “Ley N° 27444”, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ. (...)”



13. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 2 de noviembre de 2016; teniéndose por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4<sup>1</sup> del artículo 21° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; motivo por el cual, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas **venció el 17 de noviembre de 2016** (fojas 29-30).

14. Que, dentro del plazo establecido, mediante el Oficio N° 2155-2016-GRLL/PECH-01, presentado el 16 de noviembre de 2016 (S.I. N° 31867-2016), “el Proyecto” pretendió subsanar las observaciones antes advertidas (fojas 31), presentando -entre otros- los documentos siguientes: **1)** Informe Técnico Legal N° 06-2016-GRLL-GOB/PECH.03.EHDLC del 15 de noviembre de 2016, suscrito por el Especialista en Inspecciones Técnicas, Ing. Evaristo Huanca de La Cruz, División Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, Lic. Agustín J. Carlos Zafra Escobar y el Sub Gerente de Gestión de Tierras, Ing. Sayra Edith Castro Vásquez (fojas 32-38); **2)** plano perimétrico elaborado por la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, en octubre de 2016 (fojas 38); **3)** un CD (fojas 40); **4)** memoria descriptiva y plano perimétrico, elaborados en noviembre de 2016 por el Profesional Verificador registrado en la SUNARP, Ing. Richard A. Zavaleta Guarniz (fojas 41-49); y, **5)** copia literal de la partida registral N° P14053527 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo (fojas 50-69).

15. Que, revisados los documentos detallados en el considerando que antecede, esta Subdirección emitió el Informe de Brigada N° 1975-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2016 (fojas 72-74), mediante el cual se observó y concluyó lo siguiente:

“(…)”

**OBSERVACIONES:**

- 3.4.1 La evaluación gráfica es el resultado del análisis y estudio realizado en gabinete, se deja constancia que no se realizó inspección ocular de “el predio” (trabajo de campo).
- 3.4.2 Revisada la base gráfica – base trámite que se viene alimentando progresivamente con todas las Solicitudes de Ingreso (SI) con la que cuenta esta Subdirección, se visualiza gráficamente que no se encuentran SI relacionadas con el área materia de solicitud.
- 3.4.3 Efectuadas las comparaciones gráficas entre el polígono correspondiente al perímetro del área solicitada con las bases BASE\_TRAMITE // BASE PORTAFOLIO y BASE\_TRAMITE // BASE\_RECUPERACIÓN // BASE GRÁFICA RECUPERACIÓN se visualiza gráficamente que no se encuentra incluido y/o superpone con predios en evaluación o incorporados al Portafolio Inmobiliario de la SBN o propuestos para Subasta.
- 3.4.4 Ingresadas las coordenadas del Plano Perimétrico remitido por “el administrado”, se visualiza superposición con las áreas de las partidas N° P14053677 (CUS N° 69612, cancelado), P14053820, P14053833, P14053705, P14053706, P14053707, P14053708, P14053731, P14053730, P14053729, P14053728, P14053742, P14053743 (CUS N° 84257), P14053744, P14053745, P14053852 y P14053527 (CUS N° 100793), lo que queda corroborado también con el Memorando N° 1701-2016/SBN-DNR-SDRC del 02.12.2016, lo que no se hace referencia en ninguna ficha de Inspección Técnica de Campo o en algún Plan de Saneamiento Físico Legal.
- 3.4.5 Teniendo en consideración las imágenes del aplicativo Google Earth que se tiene como apoyo técnico referencial, “el predio” se encontraría afectando construcciones y/o edificaciones, lo que no se hace referencia en ninguna ficha de Inspección Técnica de Campo o en algún Plan de Saneamiento Físico Legal.

**IV.- CONCLUSIONES:**

- 4.1 La **REGIÓN LA LIBERTAD, PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, a través de la abogada Rosa Juliana Lomparte Rosales, ha solicitado la TRANSFERENCIA, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de “el predio” de 1.7333 ha, situado en el distrito de Chicama, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, señalando que la propiedad se encuentra inscrita en la Partida Registral N° P14053527; a la fecha la SDRC le ha asignado el SINABIP N° 440 del Libro de La libertad (Provisional), CUS N° 100789.
- 4.2 Ingresadas las coordenadas del Plano Perimétrico remitido por “el administrado”, se visualiza superposición con las áreas de las partidas N° P14053677 (CUS N° 69612, cancelado), P14053820, P14053833, P14053705, P14053706, P14053707, P14053708, P14053731, P14053730, P14053729, P14053728, P14053742, P14053743 (CUS N° 84257), P14053744, P14053745, P14053852 y P14053527 (CUS N° 100793), lo que queda corroborado también con el Memorando N° 1701-2016/SBN-DNR-SDRC del 02.12.2016, **lo que no se hace referencia en ninguna ficha de Inspección Técnica de Campo o en algún Plan de Saneamiento Físico Legal.**
- 4.3 Teniendo en consideración las imágenes del aplicativo Google Earth que se tiene como apoyo técnico referencial, **“el predio” se encontraría afectando construcciones y/o edificaciones, lo**

<sup>1</sup> Plazo y contenido para efectuar la notificación

“(…)”

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.



## RESOLUCIÓN N° 111-2017/SBN-DGPE-SDDI

que no se hace referencia en ninguna ficha de Inspección Técnica de Campo o en algún Plan de Saneamiento Físico Legal.

- 4.4 La finalidad de la transferencia, es destinar "el predio" a la ejecución del Proyecto "Chavimochic III Etapa", el cual fue incorporado a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, numeral 129. (...)"



16. Que, el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.



17. 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 con el objeto de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, **bajo su plena responsabilidad.**



18. Que, no obstante lo expuesto, si bien es cierto que "el Proyecto" pretendió subsanar las observaciones detalladas en "el Oficio", también lo es que luego de la evaluación a dichos documentos, esta Subdirección determinó que subsisten observaciones, las cuales fueron detalladas en el considerando décimo quinto de la presente resolución, tales como: **1)** no haber presentado el Plan de Saneamiento Físico y Legal; **2)** no haber presentado el Informe Técnico Legal (ITL), donde se precise la existencia o no de ocupación, edificaciones, posesionarios, inscripciones en la partida registral de "el predio" (cargas o gravámenes, u otros); **3)** haber presentado sólo un juego de plano perimétrico y memoria descriptiva de "el predio"; y, **4)** respecto al área remanente, no haber invocado la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP o en su defecto haber presentado plano perimétrico del área remanente; **correspondiendo en ese sentido declarar inadmisibles las solicitudes** de transferencia del inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, presentada por "el Proyecto"; asimismo, se debe archivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que "el Proyecto" pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el D. Leg. 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", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 122-2017/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2017.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 17 333,00 m<sup>2</sup> (1.7333 ha), el cual forma parte del predio matriz denominado: “Asentamiento Humano Alan García Pérez”, ubicado en el distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de la Libertad, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P14053527 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con Registro CUS N° 100789, presentada por el **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, representado por la Gerente, Rosa Juliana Lomparte Rosales, 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/reac-jjc  
POI 5.2.2.4



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