



RESOLUCIÓN N° 240-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de abril de 2017

VISTO:

El Expediente N° 154-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL** representada por su Director Ejecutivo (e) Carlos Lozada Contreras, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 40 155,00 m², ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la partida N° 07002448 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote-Zona Registral N° VII-Sede Huaraz con CUS N° 56226, en adelante “el predio”.

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 (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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 275-2017-MTC/20 presentado el 27 de febrero de 2017 (S.I. N° 05779-2017), **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL** (en

adelante "PROVIAS NACIONAL"), peticona la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, 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"), respecto de "el predio" (fojas 2). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** plan de saneamiento físico legal de enero de 2017 (fojas 5); **b)** copia simple partida registral N° 07002448 de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz (fojas 12-20); **c)** copia simple de anexos de la partida registral (fojas 21); **d)** copia simple de Informe N° 011-2011/RPI/ORCH/AAA del 11 de noviembre de 2011 (fojas 52); **e)** copia simple del Informe Técnico N° 0983-2011-Z.R.N° VII/OC-CHIMB del 15 de noviembre de 2011 (fojas 53); **f)** copia simple de Informe técnico N° 1037-2011-Z.R.N°VII/OC-CHIMB del 28 de noviembre de 2011 (fojas 54); **g)** copia simple de informe técnico N° 0039-2012-Z.R.N° VII/OC-CHIMB del 11 de enero de 2012 (fojas 55); **h)** informe de inspección técnica (fojas 59); **i)** memoria descriptiva con firma de Ing. Jose Luis Huaroto Yaguillo (fojas 63-65); **j)** plano perimétrico N° 01/01 (fojas 67); **k)** copia de fotografías (fojas 69); **l)** plan de saneamiento físico legal de enero de 2017 (fojas 73-77); **m)** copia simple de partida registral N° 07002448 y títulos archivados (fojas 79); **n)** copia simple de oficio N° 8852-70-Div-RTAR/DAP del 18 de noviembre de 1970 (fojas 110); **ñ)** panel fotográfico (fojas 136) y **o)** CD (fojas 137).



4. 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. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.



5. Que, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 004-2015/SBN "Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del "D. Leg. N° 1192" aprobado por Resolución N°079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "la Directiva N° 004-2015/SBN"), la misma que fue modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016.

6. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "D. Leg. N° 1192", sigue siendo 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, bajo ley expresa.

7. Que, en ese sentido, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", **señala que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, 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 Zonificación y Vías.

8. Que, de conformidad con 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.





RESOLUCIÓN N° 240-2017/SBN-DGPE-SDDI



9. 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 el proyecto y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

10. Que, en el caso en concreto se verifica que el Proyecto denominado: "Red Vial N° 4: tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, el cual forma parte del numeral 10) del catálogo de proyectos descritos o enumerados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025" aún vigente.

11. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "D. Leg. 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.

12. Que, mediante Oficio N° 533-2017/SBN-DGPE-SDDI del 07 de marzo de 2017 se presentó la rogatoria para la anotación preventiva ante el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote -Zona Registral N° VII -Sede Huaraz, ingresado con título N° 513431-2017, el cual ha sido inscrito el 30 de marzo de 2017.

13. Que, teniendo en cuenta la documentación técnica remitida por "PROVIAS NACIONAL" es necesario independizar "el predio" toda vez que, registralmente se encuentra comprendido dentro del ámbito del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 07002448 del Registro de Predios de Oficina Registral de Chimbote - Zona Registral N° VII-Sede Huaraz para que sea destinado al derecho de vía de la Carretera Panamericana Norte, Tramo Pativilca-Trujillo(Ruta PE-1N) del proyecto Red Vial N° 4; Tramo Pativilca-Santa Trujillo y Puerto Salaverry-Empalme PN1N. Cabe señalar que, "PROVIAS NACIONAL", en el plan de saneamiento físico legal del área a independizar y transferir indica que no se puede determinar gráficamente del área matriz, el área remanente, por lo que en el presente caso corresponde acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios.

14. Que, asimismo esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante establecido en el "D. Leg. N° 1192" para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL" para que sea destinado al "Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N".



15. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución que apruebe la transferencia de “el predio” a favor del “PROVIAS NACIONAL”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del “D. Leg. N° 1192”.

16. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “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 3) del artículo 41° del “D. Leg. N° 1192”



17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del “D. Leg. N° 1192” la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

18. Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 41.4 del artículo 41 del “D. Leg. N° 1192” es conveniente informar que en la partida N° 07002448 del Registro de Predios de Oficina Registral de Chimbote-Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, obra inscrito en el Asiento 3 del Tomo 17 fojas 359 la Hipoteca a favor del Banco de Fomento Agropecuario del Perú por una cantidad de 1, 000,00.00 soles oro constituida por la Compañía Irrigadora Chimbote S.A , sin embargo ha cumplido el plazo de caducidad señalado en la Ley N° 26339, según indica “PROVIAS NACIONAL”, en el plan de saneamiento físico legal del área a independizar y transferir.

19. 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 “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 Modificatorias 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 y el Informe Técnico Legal N° 258 -2017 /SBN-DGPE-SDDI del 3 de abril de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 40 155,00 m², ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la partida N° 07002448 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote-Zona Registral N° VII-Sede Huaraz con CUS N° 56226, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 240-2017/SBN-DGPE-SDDI



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 1° de la presente Resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL**, en aplicación 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”.



Artículo 3°.- El **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL** deberá destinar el área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución al “Proyecto: Red Vial N° 4: tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”

Artículo 4°.- Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Oficina Registral de Chimbote-Zona Registral N° VII-Sede Huaraz.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I N° 5.2.2



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