

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 247-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de abril de 2017

VISTO:

El Expediente N° 156-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, debidamente representado por su Director Ejecutivo (e) Carlos Lozada Contreras, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO GRATUITO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de las áreas de 1,1990 ha y 2,2122 ha, ubicados en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa y departamento de Ancash, que forman parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chinecas, en la Partida Electrónica N° 11014228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 2972 (en adelante “los predios”)

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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 (en adelante la “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 Oficio N° 270-2017-MTC/20 presentado el 27 de febrero de 2017 (S.I. N° 05788-2017) el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), representada por su Director Ejecutivo (e) Carlos Lozada Contreras, solicitó la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO GRATUITO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de “los predios”, 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”, con la finalidad de que sean destinados a la ejecución del **PROYECTO VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA – SANTA – TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY – EMPALME PN1N**. Para tal efecto adjuntó, entre otros, la documentación siguiente: **1)** plan de Saneamiento Físico Legal del Área a Independizar y Transferir, visado por el ingeniero Geógrafo Pedro Hervacio Sánchez con CIP N° 60133 y la abogada Mariana Patricia Rossi Guillen con C.A.L. N° 66966 (fojas 4-10); **2)** copia simple de la Partida Registral N° 11014228 y Títulos Archivados del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 11 - 128); **3)** Informe de Inspección Técnica para la Independización y Transferencia de los Predios RV4-ECH-S2-CH1-025 A y RV4-ECH-S2-CH1-025 B, visado por el ingeniero Pedro Hervacio Sánchez con C.I.P. 60133 (fojas 129 - 134); **4)** memoria descriptiva (área matriz) del 30 de enero de 2017, suscrita el verificador catastral Ing. José Luis Huaroto Yaguillo (fojas 136-139); **5)** plano perimétrico N° 01/05 del 30 de enero de 2017 (fojas 140); **6)** memoria descriptiva (independización) del 30 de enero de 2017, suscrita el verificador catastral Ing. José Luis Huaroto Yaguillo (fojas 142-145); **7)** plano perimétrico N° 03/05 del 30 de enero de 2017 (fojas 146); **8)** memoria descriptiva (remanente) del 30 de enero de 2017, suscrita el verificador catastral Ing. José Luis Huaroto Yaguillo (fojas 148-154); **9)** plano perimétrico N° 04/05 del 30 de enero de 2017, suscrita el verificador catastral Ing. José Luis Huaroto Yaguillo (fojas 155); **10)** fotografías de “los predios”; y, **11)** cd que contiene información técnica (fojas 158).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” establece 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 solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “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.

6. Que, el “Decreto Legislativo N° 1192” 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”).

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, 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.

9. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.





RESOLUCIÓN N° 247-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en el caso concreto, se verifica que el Proyecto denominado "Proyecto 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, mediante el numeral 10 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", modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 de diciembre de 2014.

11. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del "Decreto Legislativo N° 1192"; en ese sentido, como parte de la calificación de la evaluación técnica remitida se elaboró el Informe de Brigada N° 416-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2017, dentro del cual se corroboró el cumplimiento de todos los requisitos determinados por ley así como además se determinó, entre otros, lo siguiente:

"(...)

- 4.1 Efectuada la revisión se determinó que "los predios" tienen gráficamente las áreas de 1,1990 ha (o 11 990,30107 m² - redondeado al cuarto decimal), y de 2,2122 ha (22 122,0130 m² - redondeado la cuarto decimal), las cuales son concordantes con las áreas solicitadas en transferencia. Del mismo modo, se determinó que estas áreas forman parte de un predio de mayor extensión registrado en la base gráfica institucional y en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) con Código Único SINABIP – CUS. 2972 y Registro SINABIP ESTATAL N° 2410 del libro de Ancash, el cual se encuentra inscrito en la partida electrónica N° 11014228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII, con titularidad registral a favor del Proyecto Especial Chinecas.

"(...)"

12. Que, de la acuerdo a la evaluación técnica realizada, de advierte que "los predios" se encuentran inscritos dentro del ámbito de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11014228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII, los cuales son de titularidad de Proyecto Especial Chinecas.

13. Que, tomando en consideración lo antes señalado 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 del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "los predios" a favor de "PROVIAS NACIONAL", con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "PROYECTO VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA – SANTA – TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY – EMPALME PN1N".



14. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de “los predios” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

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

16. 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 “Decreto Legislativo 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.

17. 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 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”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras 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 los Informes Técnicos Legales N° 287 y 288-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN de las áreas de 1,1990 ha y 2,2122 ha, ubicados en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa y departamento de Ancash, que forman parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chincas, en la Partida Electrónica N° 11014228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 2972.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO de los predios descritos en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**.

Artículo 3°.- El MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL deberá destinar las áreas descritas en el artículo 1° de la presente resolución a la ejecución del proyecto: **“PROYECTO VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA – SANTA – TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY – EMPALME PN1N”**.

Artículo 4°.- La Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/mlmo-lmaz
POI N° 5.2.2.12



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