

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 275-2017/SBN-DGPE-SDDI

San isidro, 05 de mayo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 158-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representada por el Director Ejecutivo Carlos Lozada Contreras, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 1,2696 ha, ubicado en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, que forma parte de un área de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chinecas en la Partida Registral N° 11013715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 3103, 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 (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° 279-2017-MTC/20 presentado el 27 de febrero de 2017 (S.I. N° 05787-2017) el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS”), solicitó 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”, con la finalidad que se destine al proyecto: **RED 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 área materia de transferencia (fojas 5); **2)** Partida Registral N° 11013715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 11); **3)** título archivado (fojas 10); **4)** plano perimétrico 01/04 del 30 de enero de 2017 (fojas 27); **5)** memoria descriptiva del 30 de enero de 2017 (fojas 30); **6)** plano perimétrico 03/04 del 30 de enero de 2017 (fojas 31); **7)** memoria descriptiva del 30 de enero de 2017 (fojas 36); y, **8)** plano perimétrico 04/04 del 30 de enero de 2017 (fojas 38); fotografías (fojas 40).



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**.

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: **“Proyecto vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry –**



RESOLUCIÓN N° 275-2017/SBN-DGPE-SDDI

Empalme PN1N", ha sido declarada 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 "Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015".



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° 452-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de abril de 2017 (fojas 41), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:



"(...)

4.2 Efectuada la revisión se determinó que "el predio" tiene un área gráfica de 1,2696 ha (o 12 696,8922 m² - redondeado al cuarto decimal), y forma parte de un predio de mayor extensión registrado en la Base Gráfica Institucional con Código Único SINABIP – CUS N° 3103 y Registro SINABIP Estatal N° 2541 del libro de Ancash, el cual se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11013715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII, con titularidad registral a favor del Proyecto Especial Chinecas.

"(...)

Asimismo, en el referido informe se observó lo siguiente:

"(...)

3.5 Observación 1: En la base gráfica institucional, en la capa bg_distritos, se observa que el área solicitada en transferencia se ubica geográficamente dentro del ámbito del distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.

3.6 Observación 2: En el Plan de Saneamiento del Predio, en el punto correspondiente al ITL e ítem 4.2 se consigna para el caso de Reservas Naturales: "No existe superposición con zonas arqueológicas". De lo antes indicado, queda claro que es un error, en tal sentido, debe el administrado aclarar o rectificar la información indicada en este punto.

"(...)"

12. Que, de acuerdo a la evaluación técnica realizada, se advierte que "el predio" se encuentra dentro del ámbito de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11013715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Ancash, de titularidad del Proyecto Especial Chinecas.



13. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 990-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2017 se puso de conocimiento de "PROVIAS" la observación advertida en el Informe de Brigada señalado en el décimo primer considerando de la presente resolución. Al respecto, con Oficio N° 2880-2017-MTC/2015 presentado 25 de abril de 2017 (S.I.N° 12751-2017), "PROVIAS" subsanó la observación en mención (fojas 45).

14. Que, tomando en consideración los párrafos precedentes, 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 "el predio" a favor de "PROVIAS", para que este sea destinado al proyecto denominado **Proyecto vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N**".

15. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

16. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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".

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 "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.

18. 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, "Directiva N° 004-2015/SBN", y el Informe Técnico Legal N° 330-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** de 1, 2696 ha, ubicado en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, que forma parte de un área de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chinecas en la Partida Registral N° 11013715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 3101, 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° 275-2017/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 – PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad de se destine al proyecto: **“PROYECTO VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA – SANTA – TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY – EMPALME PN1N”**.



Artículo 3°.-Disponer la inscripción de la presente Resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/mlmo-laz
POI 5.2.2.12




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