

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0329-2017/SBN-DGPE-SDDI

San isidro, 26 de mayo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 212-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representada por el 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** respecto del área de 0.4686 ha y área de 0.5490 ha ubicados en el distrito de Guadalupito, provincia de Virú y departamento de La Libertad, que forman parte de un predio de mayor extensión inscrito favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, con CUS N° 21565, en adelante “los predios”; 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° 396-2017-MTC/20 del 23 de marzo de 2017 (S.I. N° 08691-2017) el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS), representada por el Director Ejecutivo (e) Carlos



Lozada Contreras, solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO 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 que se destine al proyecto: **RED VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA – SANTA – TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY – EMPALME PN1N**. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** plan de saneamiento físico legal suscrito por el ingeniero geógrafo Paul Pedro Hervacio Sanchez y la abogada Mariana Patricia Rossi Guillen (fojas 5); **2)** copia simple de la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo y títulos archivados (fojas 11); **3)** informe de inspección técnica para la independización y transferencia del predio denominado RVA-ECH-S3-GUA-071-A y RV4-ECH-S3-GUA-071-B suscrito por el ingeniero geógrafo Paul Pedro Hervacio Sanchez y la abogada Mariana Patricia Rossi Guillen (fojas 27); **4)** memoria descriptiva del plano perimétrico (independización) suscrito por el verificador catastral Jose Luis Huaroto Yaguillo (foja 32); **5)** plano perimétrico RV4-ECH-S3-GUA-071-A suscrito por el verificador catastral Jose Luis Huaroto Yaguillo (foja 35); **6)** plano perimétrico RV4-ECH-S3-GUA-071-B suscrito por el verificador catastral Jose Luis Huaroto Yaguillo (foja 36); **7)** fotografía de “el predio” (foja 38); **8)** CD (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.**



RESOLUCIÓN N°

0329-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto **RED VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA – SANTA – TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY – 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, mediante Oficio N° 831-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2017 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS" el cual fue inscrito en el asiento D0022 de la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo.

12. Que, mediante Oficio N° 01012-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2017 se observó la documentación remitida por "PROVIAS" debido que de la revisión de la documentación técnica remitida y al contrastarla con la base gráfica que a manera de consulta accede esta Superintendencia se advierte que "los predios" estarían fuera del perímetro del CUS N° 21565 (partida registral N° 11024291) ubicándose en ámbito donde no se registraría inscripción a favor del Estado siendo necesario su ratificación y, además, se solicitó que indique si sobre "los predios" recaen cargas, gravámenes o procesos judiciales, ya que, en el plan de saneamiento no se ha consignado la superposición con el derecho minero N° 6300000210 denominado Santa IV con estado titulado vigente; para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles mas el término de las distancia de (1) día, para que se ratifique en lo antes señalado caso contrario se procederá a emitir la resolución aprobando la transferencia.

13. Que, mediante Oficio N° 3049-2017-MTC/20.15 del 3 de mayo de 2017 (S.I. N° 13665-2017) "PROVIAS" da respuesta a lo solicitado ratificándose que "los predios" se encuentran inscritos a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, asimismo, indica que sobre los mismos no recaen ningún proceso judicial, carga o gravamen y que tienen conocimiento de la concesión minera. Para tal efecto, remiten los documentos siguientes: **1)** copia simple del Oficio N° 01012-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2017; **2)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral N° 00024 del 6 de octubre de 2016; **3)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral N° 3793796 del 5 de agosto de 2016; **4)** plan de saneamiento físico legal suscrito por el ingeniero geógrafo Paul Pedro Hervacio Sanchez y abogada Mariana Patricia Rossi Guillen.

14. 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.



15. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que aprueba 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 "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".

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 de los inmuebles 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 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, "Directiva N° 004-2015/SBN", y el Informe Técnico Legal N° 0383 y 0384-2017/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 0.4686 ha y área de 0.5490 ha ubicados en el distrito de Guadalupito, provincia de Virú y departamento de La Libertad, que forman parte de un predio de mayor extensión inscrito favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, con CUS N° 21565.

Artículo 2° Aprobar la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 de las áreas descritas 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: **RED VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA – SANTA – TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY – EMPALME PN1N**

Artículo 3°.-Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

Regístrese, y comuníquese.



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