

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 368-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de junio de 2017

VISTO:

El Expediente N° 219-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES - PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL**, representado por el Director Ejecutivo de Provias Nacional (e) Carlos Lozada Contreras mediante la cual peticona la **REASIGNACIÓN DEL USO PUBLICO Y LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 571,00 m², ubicada en el distrito de Guadalupe, provincia de Virú y departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 03054920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS Provisional N° 104548 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° 397-2017-MTC/20 presentado el 23 de marzo de 2017 (S.I.N° 08689-2017), el Ministerio de Transporte y Comunicaciones - Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional, (en adelante “PROVIAS




NACIONAL”), peticona la reasignación del uso público y la transferencia de inmueble 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” para la ejecución del proyecto “Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** plan de saneamiento físico legal de las áreas a independizar, reasignar y transferir a favor del Ministerio de Transportes y comunicaciones –“PROVIAS NACIONAL” suscrito por el Ing. Pedro Hervacio Sánchez y la Abog. Mariana Patricia Rossi Guillen (fojas 4); **b)** partida registral N° 04056465 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V - Sede Trujillo (fojas 20); **c)** partida registral N° 03054920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V - Sede Trujillo (fojas 43); **d)** informe de inspección técnica suscrito por Ing. Pedro Hervacio Sánchez y Ing. Jose Luis Huaroto Yaguillo (fojas 90); **e)** imágenes satelitales del área (fojas 96); **f)** plano RV4-ECH-S3-GUA-070-D de febrero de 2017 suscrito por el Ing. José Luis Huaroto Yaguillo (fojas 97); y, **g)** memoria descriptiva del plano perimétrico independización del 30 de enero de 2017 suscrito por el Ing. Jose Luis Huaroto Yaguillo (fojas 98).



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° 368-2017/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 de infraestructura vial "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, en el 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° 841-2017/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" siendo inscrita en el asiento D00005 de partida registral N° 03054920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V - Sede Trujillo.

13. Que, de la información proporcionada por "PROVIAS NACIONAL" en el plan de saneamiento físico suscrito por el Ing. Pedro Hervacio Sánchez y la Abog. Mariana Patricia Rossi Guillen, señala que "el predio" recae sobre uno de mayor extensión inscrito en la partida N° 03054920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo–Zona Registral N° V- Sede Trujillo, por lo que requiere su independización, no obstante; se advertido de una inexactitud del Registro por la omisión en la apertura de una partida registral resultante de la desmembración del terreno de 922 has. con 6 000 m² ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, a favor del Estado en virtud de la Resolución Ministerial N° 312-72-AG del 29 de junio de 1972, mediante el cual se incorporan al dominio público de conformidad con la Ley N° 17716, por encontrarse abandonadas. En tal sentido, corresponde de conformidad con el artículo 76° del T.U.O del Reglamento General de Registros Públicos señala: "Los Registradores rectificarán las inexactitudes a solicitud de parte. Asimismo, pueden proceder de oficio, cuando adviertan la existencia de errores materiales, la rectificación de Oficio.

14. Que, considerando lo antes descrito "el predio" constituye un **bien de dominio público**, que tiene la condición de inalienable e imprescriptible, según el literal



a) del numeral 2.2 el artículo 2^o de “el Reglamento”, y en virtud del 6.2.6² de la Directiva N° 004-2015/SBN, se debe disponer la reasignación del uso público a los fines para los que requiere “PROVIAS NACIONAL”, es decir 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”, antes de la aprobación de la transferencia predial.

15. 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 “Proyecto: Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”.

16. Que, además revisada la partida N° 03054920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V - Sede Trujillo, existen dos hipotecas a favor del Banco del Perú por un monto de 7,8000 oro sellado constituida por la Sociedad Agrícola Guadalupito Limitada y el otro a favor del Banco de Crédito del Perú por un monto de 1 000 000.00 soles oro constituida por la Negociación Guadalupito Limitada, las cuales han cumplido el plazo de caducidad. Por lo que, resulta necesario levantar el gravamen de las dos hipotecas inscritas en la partida registral N° 03054920 por haber cumplido el plazo de caducidad conforme al art. 3° de la Ley 26639;

17. 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”

18. 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.

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

¹ Artículo 2.- De los términos

Los bienes de dominio público son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles y que sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley”;

²Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

En caso que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41° de la Ley.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 368-2017/SBN-DGPE-SDDI

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 y el Informe Técnico Legal N° 421 -2017 /SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2017.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 571,00 m², que forma parte de uno de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida N° 03054920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS N° 104548, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución

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 TRANSPORTE Y COMUNICACIONES - PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL-PROVIAS NACIONAL**, en aplicación del “D. Leg. N° 1192” para que sea destinado 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 Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V - Sede Trujillo.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I N° 5.2.2



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