

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**




**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 416-2017/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 04 de julio de 2017

VISTO:




El Expediente N° 162-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director Ejecutivo (e) Carlos Lozada Contreras, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al área de **376,023.00 m² (37.6023 ha)**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito a favor del **PROYECTO ESPECIAL CHINECAS** en la partida registral N° 11018810 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz y con CUS N° 104805, en adelante “el predio”; y,

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° 280-2017-MTC/20, presentado el 27 de febrero de 2017 (S.I. N° 05782-2017), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - PROVIAS NACIONAL, representado por el Director Ejecutivo (e) Carlos Lozada Contreras (en adelante “PROVIAS”), solicita la Transferencia de Inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, respecto a “el predio” (fojas 1-2) con la finalidad de ejecutar el Proyecto Vial denominado: “**Red Vial N° 4: Tramo**

Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry–Empalme PN1N", el cual fue incorporado en el ítem 10 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, en aplicación del numeral 41.1) del artículo 41° 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" (en adelante "Decreto Legislativo N° 1192"). Para tal efecto, presentó -entre otros- los documentos siguientes: **a)** plan de saneamiento físico y legal, elaborado en enero de 2017 (fojas 6-14); **b)** copia simple de la partida registral N° 07023351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote y sus títulos archivados (fojas 15-25); **c)** Inspección Técnica (fojas 60-65); **d)** planos perimétricos, planos de ubicación y memoria descriptiva (fojas 76-96); y, **e)** fotografías de "el predio" (fojas 123).

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 de el Proyecto Vial 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, 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


RESOLUCIÓN N° 416-2017/SBN-DGPE-SDDI

expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”.




11. Que, mediante el Oficio N° 524-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 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” (fojas 188), la cual se encuentra inscrita en el asiento D00003 de la partida registral N° 11018810 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 197).

12. Que, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, la SDDI cuando lo considere pertinente podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.



13. Que, de la revisión de la documentación presentada por “PROVIAS” y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal, suscrito por la abg. Mariana Patricia Rosssi Guillén y el ing. civil Paul Pedro Hervacio Sánchez (fojas 7-14), el cual tiene la calidad de declaración jurada, se determinó que “el predio” ubicado en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia Santa, departamento de Ancash, forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del “Proyecto Especial Chincas”, en la partida registral N° 11018810 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, razón por la cual resulta necesario independizar el área de 376,023.00 m² (37.6023 ha), de la citada partida registral.



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, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVIAS NACIONAL, con la finalidad de ejecutar el Proyecto Vial denominado: **“Red 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 del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVIAS NACIONAL, 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, sólo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un 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 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, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 513-2017/SBN-DGPE-SDDI del 3 de julio de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN del área de 376,023.00 m² (37.6023 ha), que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito a favor del PROYECTO ESPECIAL CHINECAS en la partida registral N° 11018810 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz y con CUS N° 104805, 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 TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL, con la finalidad que lo destine a la ejecución del Proyecto Vial denominado: "Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry–Empalme PN1N".

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/reac-jjc
POI 5.2.2.11



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