



RESOLUCIÓN N° 1161-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 946-2018-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por la Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 94 555.00 m², que forma parte del predio de mayor extensión, denominado Remanente Sector IV, distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la Partida Registral N° 04028838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 123089 (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”), 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 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 el Oficio N° 20660-2018-MTC/20.15 presentado el 09 de octubre de 2018 (S.I. N° 36813-2018) (fojas 01 a 02) el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional (en adelante “PROVÍAS”), solicita la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de “el predio”. Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de Saneamiento físico y legal que contiene Informe Técnico Legal (fojas 04 a 10); **2)** Partida Electrónica N° 04028838 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 29 a 38); **3)** Inspección Técnica (fojas 42 al 45); **4)** Memoria Descriptiva (fojas 47 a 48); **5)** Plano Perimétrico (fojas 49); y **6)** fotografías (fojas 52).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192", modificado por el "Decreto Legislativo N° 1366", establece que **los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado** y de las empresas del Estado de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, **son transferidos en propiedad** u otorgados a través de otro derecho real **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 éstos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). Asimismo, la transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, pueden realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.



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 habiendo 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 y modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN (en adelante "Directiva N° 004-2015/SBN").

6. 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.

7. 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.

8. 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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, en el caso en concreto, se verifica que la finalidad de la transferencia es destinar "el predio" a la ejecución de obras de infraestructura Vial para el Proyecto Vial denominado "**RED VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA – SANTA – TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY – EMPALME PN1N**", que 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 30025".

10. Que, mediante Oficio N° 2749-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2018, 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 NACIONAL", en la partida registral N° 04028838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 55).





RESOLUCIÓN N° 1161-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS" y el Plan de saneamiento físico y legal e Informe Técnico Legal, se concluyó respecto de "el predio", que: **i)** se encuentra sobre el predio de mayor extensión inscrito en partida N° 04028838, de naturaleza eriaza y de tipo rustico; **ii)** será destinado al Proyecto "RED VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA – SANTA – TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY – EMPALME PN1N", señalado en el numeral 10 de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; y, **iii)** no presenta la documentación técnica del área remanente acogándose a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

12. Que, esta Superintendencia cuenta con 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; en consecuencia corresponde emitir 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" con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: "**RED VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA – SANTA – TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY – EMPALME PN1N**".

13. Que, en ese sentido, habiéndose determinado que "el predio" forma parte de un predio rural de mayor extensión, de naturaleza eriaza, de tipo rústico, ubicado en el ámbito del derecho de vía, aprobado por Resolución Ministerial N° 716-2008-MTC/02, sobre una zona sin zonificación, correspondiendo a un área sin uso, deduciéndose que constituye un bien de dominio privado; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, es decir, el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

14. 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.

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, de conformidad con el numeral 3 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

16. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (uno con 00/100 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1360-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2018;



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 94 555.00 m², que forma parte del predio de mayor extensión, denominado Remanente Sector IV, distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la Partida Registral N° 04028838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 123089.

Artículo 2°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: **“RED 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 Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

MPPF/reac-jecc
POI N° 8.0.2.11



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