



RESOLUCIÓN N° 0170-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 3 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 936-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de las áreas de 28.27 m² y 253.84 m² ubicadas en el distrito de Chicama, provincia de Ascope y departamento de La Libertad y el área de 635.21 m² ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, que forman parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano representado por el Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral n° 11405252 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo; con CUS Nros° 152143, 152362 y 152363, respectivamente, (en adelante, “los predios”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA [\[1\]](#) (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”), 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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).
2. Que, mediante el Oficio N° 1312-2020-MTC/20.11 presentado el 21 de diciembre de 2020 [S.I. N° 23172-2020 (foja 01 y 02), S.I. Nros 01010-2021, 01021-2021 (47 y 82)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó “los predio” en Transferencia Predial en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, para la construcción de la Obra Vial Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura - Sullana), (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Informe de Inspección Técnica (fojas 4 al 7); **b)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 8 al 16); **c)** Informe 205-2020-MTC/20.22.4.2/JMCB (fojas 17 al 26); **d)** memoria descriptiva del expediente técnico legal (fojas 28 al 30); **e)** planos de áreas remanentes (fojas 32 al 35)

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, 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 estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.
4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, “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”).
5. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva n.º004-2015/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; por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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 de “los predios” obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.
6. 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 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.
7. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 00206-2021/SBN.DGPE-SDDI del 18 de enero de 2021 (foja 117 y 118), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral n° 11405252 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.
8. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar n° 00029-2020/SBN-DGPE-SDDI del 07 de enero de 2021 (fojas 40 al 46), se determinó respecto de “los predios” lo siguiente: **i)** las áreas de 32.75 m² y 253.84 m² se ubican en el distrito de Chicama, provincia de Ascope y departamento de La Libertad y el área de 635.21 m² se ubica en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, sumando un total de 921.80 m² inscritos a favor del Estado Peruano representado por el Proyecto Especial Chavimochic; **ii)** en el plan de saneamiento físico y legal se indica el ancho del Derecho de Vía del Tramo de la Carretera Panamericana Norte Autopista del Sol, Tramo Trujillo – Sullana, de acuerdo a la Resolución Ministerial N° 218-2009-MTC/02 de fecha 11 de marzo de 2009, asimismo de acuerdo a la Resolución Ministerial n° 086-2015-MTC/02 de fecha 04 de marzo de 2015, se aprobó la reducción del Derecho de Vía en la Carretera Panamericana Norte Autopista del Sol, Tramo Trujillo- Sullana, dentro del cual se ubica “los predios”; **iii)** no presentan zonificación, no se encuentran ocupados, no presentan edificaciones, ni posesionarios; **iv)** de la revisión de la base gráfica de la PCM que obra en la SBN y la plataforma de mapas de IGN, se verifica que el área 635,21 m², se encuentra en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, y no en el distrito de Chicama, provincia de Ascope, como señala plan de saneamiento físico y legal, memoria descriptiva y plano perimétrico; **v)** la Partida n° 11405252, presenta tres (03) títulos pendientes: 2018-01352588, 2019-00497745, 2019-02481563; **vi)** de la revisión en la plataforma de GEOCATMIN, se observa que las áreas de 32,75 m² y 253,84 m², se encuentran dentro de la Concesión Minera PREDIO NUEVA ESPERANZA, registrada como titular “ARTURO TESSAROLO BARION” (Código: 030016907), de estado Titulado; **vii)** de la revisión de la plataforma de GEOCATMIN y el SIGDA del Ministerio de Cultura, se observa que una mínima parte del área de 32,75 m², se encontraría sobre la Zona Arqueológica Cerro Campana (Parque Arqueológico), que en su tabla de datos lo señala como Referencial; **viii)** los planos y memorias presentados no se encuentran firmados por un Verificador Catastral; **ix)** no presenta el plano del área remanente, y no invoca la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.
9. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 00210/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2021, [en adelante “el Oficio” (foja 120 y 121)], esta Subdirección comunicó al “PROVIAS” lo advertido en el punto iv) al viii) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

10. Que, en el caso concreto “el oficio” fue notificado 19 de enero de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “PROVIAS”, conforme con cargo de recepción (fojas 122), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 2 de marzo de 2021.

11. Que, con Oficio N° 2759-2021-MTC/20.11 presentado el 19 de febrero de 2021 [S.I N° 04333-2021 (foja 126)], es decir dentro del plazo otorgado, “PROVIAS” pretende subsanar las observaciones presentado los siguientes documentos siguientes: **i)** Informe N° 001-2021/MFSR (fojas 128 y 131); **ii)** informe de inspección técnica para la independización y transferencia del predio (fojas 132 al 135); **iii)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 136 al 147); **iv)** oficio 2756-2021-MTC/20.11 (fojas 148); **vi)** copia literal de la partida n° 11405252 del registro de predios de la oficina registral de Trujillo (fojas 151); **vii)** Certificados de Búsquedas Catastrales (fojas 152, 157, 163); **viii)** plano de ubicación, plano del área remanente, plano matriz (fojas 169 173); **ix)** memoria descriptiva del expediente técnico legal y fotografías del predio (fojas 174 al 177);

12. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 02060-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2021 (fojas 178 al 180) se determinó, lo siguiente: **i)** presenta nuevo plano del predio de 635.21 m², indicando que se encuentra ubicado dentro del distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad; **ii)** respecto del área remanente, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP, **iii)** no se encuentra afectado por los títulos pendientes inscritos en la partida n° 11405252; **iv)** ratifica la existencia de superposición de las áreas de 32.75 m² y 253.84 m² sobre la Concesión Minera predio Nueva Esperanza, de igual forma ratifica que el área de 32.75 m² se superpone con la Zona Arqueológica Cerro Campana (Parque Arqueológico), por lo que reformula su pedido de 32.75 m² a 28.27m²; **v)** presenta nueva documentación técnica considerando el área reformulada firmada por el Ing. Milton F. Solorzano Ramírez, verificador catastral con cód. n° 000820VCPZRIX adjuntando el dwg. En consecuencia, presentó los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

13. Que, “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 1) de la Quinta Disposición Complementaria 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 (en adelante, “Ley n.° 30025”).

14. Que, en consecuencia, 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 privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

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

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL, para la construcción de la Obra Vial Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura - Sullana)

17. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “los predios” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizar las áreas de 28.27 m², 253.84 m² y 635.21 m² de la partida Registral N° 11405252 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

18. 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 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.°1192”.

19. 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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley n° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, ROF de la SBN y los Informes Técnico Legal Nros 0180-2021/SBN-DGPE-SDDI, 0181-2021/SBN-DGPE-SDDI y 0182-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de marzo de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de las áreas de 28.27 m² y 253.84 m² ubicadas en el distrito de Chicama, provincia de Ascope y departamento de La Libertad y el área de 635.21 m² ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, que forman parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano representado por el Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral n° 11405252 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo; con CUS Nros° 152143, 152362 y 152363, respectivamente, conforme a 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, de las áreas descrita en el artículo 1° a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, para la construcción de la Obra Vial Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura - Sullana)

Artículo 3°.-La Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.