

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 187-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 059-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el 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**, respecto del predio de 0.3661 ha, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito Guadalupito, provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial de Chavimochic, en la Partida Registral N° 11115257 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 55558, 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 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° 2153-2019-MTC/20.22.4 presentado el 17 de enero de 2019 (S.I. N° 01517-2019), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicita la transferencia de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **“Red Vial N° 4 – Tramo: Pativilca - Santa – Trujillo y Puerto Salaverry Empalme PN1N”** 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, adjunta los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 04 al 9); **b)** Partida Registral N° 11115257 y Títulos Archivados (folios 55 - 68); **c)** Informe de Inspección Técnica (70-73); **d)** Memorias Descriptivas (folio 75-85); **e)** Fotografías del predio (folios 87-88); y, **f)** Planos perimétricos y ubicación (fojas 90-93).

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, el cual 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”).



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 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.

9. Que, en el presente caso se ha verificado que el proyecto 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 encontrándose en el numeral N° 10, 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”, modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 de diciembre de 2014.

10. Que, mediante Oficio N° 228-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero del 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en adelante “SUNARP”, la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de “el predio”, a favor de “PROVIAS NACIONAL”, en la Partida Registral N° 11115257 del Registro de Predios de Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V, Sede Trujillo.

11. Que, revisados los documentos técnicos y Plan de saneamiento físico y legal presentados, se concluyó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la Partida Registral N° 11115257 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo; **ii)** no se identificó edificaciones ni posesionarios, zonas arqueológicas, derecho de superficie, duplicidades registrales, procesos judiciales; y, **iii)** se encuentra totalmente en ámbito del derecho minero N° 010289612 denominado BLACKBURN 9, no habiendo “PROVIAS NACIONAL” advertido dicha superposición en el Plan de saneamiento presentado.





RESOLUCIÓN N° 187-2019/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5° de “la Directiva”, en el supuesto que la SDDI identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará dicha situación, a fin que, en el plazo máximo de tres (03) días hábiles se pronuncie sobre el mismo y si variará o no su solicitud. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procede a la inscripción o transferencia del predio a su favor.

13. Que, en virtud de ello, mediante Oficio N° 455-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2019 (en adelante “el Oficio”), se requirió a “PROVIAS que, en el plazo de tres (03) días hábiles más un (1) día por el término de la distancia, indicar si variará su solicitud, caso contrario, se procedería a la transferencia de “el predio”, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5° de “la Directiva” (fojas 163).

14. Que, es conveniente precisar que el “Oficio” fue notificado el 13 de febrero de 2019; razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, debe indicarse que el plazo de tres (3) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del último oficio notificado, para que presente lo requerido, venció el 18 de febrero de 2019.

15. Que, conforme consta de autos, “PROVIAS NACIONAL” no ha cumplido con presentar documento alguno con el cual subsana lo requerido hasta la emisión de la presente resolución, lo cual se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el SID, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose proceder a la transferencia de “el predio” con las la concesión minera advertida, en mérito a lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5° de la “Directiva”.

16. Que 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 privado corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, para que sea destinado al proyecto denominado: “Red Vial N° 4 Tramo: Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry Empalme PN1N”.

17. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral 11115257 de la Oficina Registral de Trujillo de la 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 3) del artículo 41° 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 soles), 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 y el Informe Técnico Legal N° 220-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 0.3661 ha., el cual forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito Guadalupito, provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito, a favor del Proyecto Especial de Chavimochic, en la Partida Registral N° 11115257 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 55558, conforme a la documentación técnica brindada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones PROVIAS NACIONAL, 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 predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinado al proyecto denominado: "Red Vial N° 4 Tramo: Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry Empalme PN1N".

Artículo 3°.- El Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V, Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

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