



RESOLUCIÓN N° 299-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 063-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector 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 21 951, 44 m² (2.1951 ha), que forma parte del predio de mayor extensión, denominado "Terreno eriazo, zona frente a la Carretera Panamericana Norte, a la altura del Km. 309, ubicado en el distrito de Culebras, provincia de Huarney y departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 11001857 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, con CUS N° 128190 (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° 2125-2019-MTC/20.22.4, presentado el 17 de enero de 2019 [(S.I. N° 01514-2019) fojas 01 al 02], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante "PROVIAS NACIONAL"), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al 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") 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 adelante el "Proyecto"), presentando, entre otros: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 03 al 08); **b)** Partida Registral N° 11001857 (fojas 54 al 55); **c)** copia simple de Títulos archivados (fojas 56 al 61); **d)** Informe de Inspección Técnica (fojas 64 al 66); **e)** Planos perimétricos N° 01/05, N° 02/05, N° 03/05, 04/05 y 05/05 y tres (03) memorias descriptivas relacionadas (fojas 68 al 82); **f)** fotografías (fojas 84 a 85); y **g)** CD (fojas 86).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", modificado por el artículo 1° del "Decreto Legislativo N° 1366 "Modifica el Decreto Legislativo N° 1192, 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"), que dispone "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, puede 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, 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 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 presente caso se ha verificado que la ejecución del "Proyecto" ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral 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.





RESOLUCIÓN N° 299-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 250-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2019 (fojas 87), 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 la "PROVIAS NACIONAL", en la Partida Registral N° 11001857 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

11. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL", tales como el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluye que "el predio" forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 11001857 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz. Asimismo, "el predio" es un terreno eriazo, no se encuentra ocupado, tampoco cuenta zonificación, razón por la cual es considerado un bien de dominio privado.

12. Que, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192", 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 de dominio privado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", para que sea destinado a la ejecución del "Proyecto", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

13. Que, al haberse determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° 11001857 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz.

14. 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".

15. 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, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 378-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2019;



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 21 951, 44 m² (2.1951 ha), que forma parte del predio de mayor extensión, denominado "Terreno eriazo, zona frente a la Carretera Panamericana Norte, a la altura del Km. 309, ubicado en el distrito de Culebras, provincia de Huarmey y departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 11001857 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, con CUS N° 128190, 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 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 de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/rea-c-jecc
POI N° 20.1.2.11



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