



RESOLUCIÓN N° 335-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de Abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 951-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL** mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 0.1127 ha. que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, en la Partida Registral N° 04002768 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, anotado con CUS N° 127505 (en adelante "el predio").

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 de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así 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 - 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° 20662-2018-MTC/20.15 presentado el 09 de octubre de 2018 (S.I. N° 36819-2018), **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL** (en adelante "PROVIAS") representado por el Ing. Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su calidad de Gerente de Unidad Gerencial de Derecho de Vía, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al numeral 41.1 del artículo 41° del "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") y sus modificatorias, para que

lo destine a la ejecución del proyecto denominado **“RED VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA – SANTA – TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY – EMPALME PN1N”**. Para tal efecto, presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal de “el predio” (fojas 04 a 10); **b)** copia simple de la Resolución Ministerial N° 716-2008 MTC/02 (fojas 27); **c)** copia simple de la partida registral N° 04002768 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 29 a 37); **d)** copia simple de título archivado (folios 38 a 39); **e)** informe de inspección técnica (folios 42 a 44); **f)** memoria descriptiva y plano perimétrico de independización (folios 46 a 48); **g)** fotografías – Imágenes satelitales de “el predio” (folios 50 a 51); y **h)** dos (02) CD-ROM (folios 52).

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, 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 (en adelante “Directiva N° 004-2015/SBN”).

6. Que, el numeral 6.2.2 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, mediante Oficio N° 2767-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2019, se solicitó la anotación preventiva a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, en la Partida Registral N° 04002768 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima a favor de “PROVIAS” (fojas 53).

10. Que, mediante Oficio N° 081-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019 (en adelante “el Oficio”) esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” que “el predio” se superpone con otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial





RESOLUCIÓN N° 335-2019/SBN-DGPE-SDDI

Chavimochic en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

11. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", tales como el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluye que: i) "el predio" forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 04002768 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo en duplicidad con otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo; ii) "el predio" es un terreno eriazos, no se encuentra ocupado ni con edificaciones, 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", para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado "**RED VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA – SANTA – TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY – EMPALME PN1N**", 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° 04002768 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo.

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; la Ley N° 29151; 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"; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Ley N° 27444, "Ley de Procedimiento Administrativo General" y el Informe Técnico Legal N° 425 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril del 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 0.1127 ha. que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, en la Partida Registral N° 04002768 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, anotado con CUS N°127505, 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**, para que sea destinado al proyecto denominado: 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 Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 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