



RESOLUCIÓN N° 349-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de Abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 064-2019/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 a las áreas de 3 945,50m² y 457,83 m², ubicadas en el distrito de Samanco, provincia de Santa, departamento de Ancash, las cuales forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N°P09040184 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N°127863 y N° 127864, respectivamente, en adelante “el predio 1” y “el predio 2”; 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 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° 2156-2018-MTC/20.22.4 presentada el 17 de enero de 2019 (S.I. N°36103-2018), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES-PROVIAS NACIONAL**, representado por el Ingeniero Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, (en adelante “PROVIAS NACIONAL”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinar “el predio 1” y “el predio 2” a la ejecución del 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



presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal suscrito por el ingeniero Pedro Hervacio Sánchez (folios 03 al 09), b) Inspección técnico (folios de 65 al 69), c) Planos (folios 71 al 75), d) Memoria descriptiva (folios 77 al 84), e) Fotografías del predio (folios 86 y 87), f) Copia de partida registral N° P09040184 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral N° VII – Sede Huaura (folios 89 al 92); g) Un Cd (fojas 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 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, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del “Decreto Legislativo N° 1192” derogó 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 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.

10. Que, mediante el Oficio 281-2019/SBN-DGPE-SDDI de 24 de enero de 2019 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en adelante “SUNARP”, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia en la Partida Registral N°P09040184 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, en atención al numeral 2 del artículo 41 del Decreto Legislativo N°1192.

11. Que, en el caso concreto se verifica que la ejecución del proyecto denominado “**RED VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA – SANTA - TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY – EMPALME – PN1N**” ha sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura consignada en el numeral 10) de la Quinta Disposición





RESOLUCIÓN N° 349-2019/SBN-DGPE-SDDI

Complementaria Final de la "Ley 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.

12. Que, de la información proporcionada por "PROVIAS NACIONAL", en el Plan de saneamiento físico legal suscrito por el ingeniero Paul Pedro Hervacio Sánchez, y el Informe técnico legal; se concluyó respecto a "el predio 1" y el "predio 2": i) que forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P09040184 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote; ii) que no presentan edificaciones, ocupaciones o posesionarios, sin embargo de la visualización con la herramienta Street View del Google Earth se puede advertir que existiría superposición parcial con parte de una edificación; iii) que no presentan procesos judiciales ni registra cargas y gravámenes, duplicidades registrales ni superposiciones con concesiones mineras, derechos de superficie, sitios arqueológicos o reservas naturales, iv) que corresponden al Derecho de Vía del tramo "Pativilca – Trujillo" de la Obra de Infraestructura Vial Red Vial N° 4 Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N", constituyendo bienes de dominio público según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento".



13. Que, mediante Oficio N° 12981-2019-MTC/20.22.4 presentado el 29 de marzo de 2019 (S.I. 10478-2019), "PROVIAS NACIONAL" señala que ha determinado la existencia de superposición parcial de la edificación del Lote 11 de la Manzana B del Centro Poblado Huambacho El Arenal con el área materia de transferencia, subsanando con ello las observaciones realizadas por esta Subdirección mediante el Oficio N° 513-2019/SBN-DGPE-SDDI de 18 de febrero de 2019.



14. 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, por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio 1" y el "predio 2" a favor de "PROVIAS NACIONAL", para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado **"RED VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA – SANTA - TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY – EMPALME – PN1N"**.

15. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio 1" y el "predio 2" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral P09040184 de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.



16. Que, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – 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".

17. 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 Informes Técnicos Legales N° 0430 y 0431-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2019.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- **DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 3 945,50m² y 457,83 m², ubicadas en el distrito de Samanco, provincia de Santa, departamento de Ancash, las cuales forma parte de un predio de mayor extensión inscrita a favor de la Comisión de Formalización de Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N°P09040184 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N°127863 y N° 127864 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 los predios descritos en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, para que sea destinado a la ejecución del 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 Lima – Zona Registral N° IX, Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.



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