



## **RESOLUCIÓN N° 497-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 05 de junio de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 077-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por la Subdirección 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**, de las áreas de 0.1067 ha y 0.5203 ha que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Culebras, provincia de Huarmey y departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida Registral N° 11007401 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 128523 y N° 128530, respectivamente (en adelante “los predios”); 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 (en adelante “Ley N° 29151”), 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 Oficio N° 2123-2019-MTC/20.22.4 presentada el 17 de enero de 2019 [(S.I. N° 01511-2019) fojas 01 a 02], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante “PROVIAS NACIONAL”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado



por Leyes Especiales de "los predios" en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, actualmente sistematizado con el Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366 en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**RED VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA - SANTA - TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY - EMPALME PN1N**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal **b)** copia simple de Partida Registral N° 11007401; **c)** copia simple de títulos archivados; **d)** Informe de Inspección Técnica; **e)** Plano perimétrico predio matriz N° 01/05, Plano perimétrico RV4-T3-PAD-CU-003- Área independizada 1 N° 02/05, Plano perimétrico RV4-T3-PAD-CU-003A – Área independizada 2 N° 03/05, Plano perimétrico – Área remanente N° 04/05, Plano perimétrico – Subdivisión N° 05/05; **f)** Memorias descriptivas de los planos perimétricos de área matriz, independizaciones y remanente; **g)** fotografías; **y, h)** CD.

4. 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").

5. 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.

6. 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 técnico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.

7. 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del 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.

9. Que, el inicio del procedimiento de transferencia de "los predios" a favor de "PROVIAS NACIONAL" fueron anotados preventivamente en la Partida Registral N° 11007401 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".





## **RESOLUCIÓN N° 497-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**10.** Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL", el Plan de Saneamiento Técnico y Legal e inspección técnica, se concluyó respecto de "los predios" lo siguiente: **i)** forman parte de otro de mayor extensión ubicado en el distrito de Culebras, provincia de Huarvey y departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida Registral N° 11007401 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz; **ii)** según Informe de Inspección Técnica (punto D.2) "los predios" forman parte del derecho de vía, aprobado por Resolución Ministerial N° 716-2008-MTC/02 del 25.09.2008, no se identifican edificaciones, ocupaciones o posesionarios, tienen la finalidad pública de vía por lo que constituyen bienes de dominio público; **iii)** serán destinados para los fines de "el proyecto"; y, **iv)** se encuentran dentro del ámbito de la concesión minera "Phoenix 24" con derecho vigente (Código N° 010210416), situación que no se informó en el Plan de Saneamiento Físico Legal.

**11.** Que, mediante Oficio N° 611-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2018, se comunicó a "PROVIAS NACIONAL" la observación advertida en el punto iv) del párrafo anterior, a fin que se pronuncie sobre la concesión minera y/o varíe su solicitud. Por lo que, mediante Oficio N° 10529-2019-MTC/20.22.4 presentado el 12 de marzo de 2019 (S.I. N° 07927-2019), "PROVIAS NACIONAL" confirmó que sobre "los predios" obra la concesión minera "Phoenix 24" (Código N° 010210416) de derecho vigente y titulada a favor de Minera MAPSA S.A., información que incorporó al Plan de Saneamiento Físico Legal.

**12.** 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 del Estado, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" y modificatorias, por lo que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. Asimismo, el numeral 6.2.6<sup>[1]</sup> de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone la reasignación de los predios que comprendan áreas de dominio público, para los fines que se requiere; correspondiendo, en consecuencia, aprobar la transferencia de "los predios" a favor de "PROVIAS NACIONAL", reasignándose su uso, a los fines del proyecto denominado: "RED VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA - SANTA - TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY - EMPALME PN1N".

<sup>[1]</sup> **6.2 Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal**

6.2.6 En caso que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 de la Ley.

13. Que, toda vez que se ha determinado que "los predios" forman parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlos de la Partida Registral N° 11007401 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

14. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informes Técnicos Legales N° 0489 y 0490-2019/SBN-DGPE-SDDI ambos del 29 de abril de 2019.



#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 0.1067 ha y 0.5203 ha que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Culebras, provincia de Huarmey y departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida Registral N° 11007401 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 128523 y N°128530, respectivamente, 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** de los predios descritos en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado **"RED VIAL N° 4: TRAMO PATIVILCA - SANTA - TRUJILLO Y PUERTO SALAVERRY - EMPALME PN1N"**.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

MPPF/mms-rdcg  
POI 20.1.2.11



*Arlinea E.*  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

