



RESOLUCIÓN N° 024-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 08 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 606-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Ing. Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 694,20 m², ubicado en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, que forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor de ELECTRONORTE S.A en la Partida Registral N° 02011312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, con CUS N° 121546 (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 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° 13300-2018-MTC/20.15 presentado el 9 de julio de 2018 (S.I. N° 25398-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - PROVIAS NACIONAL (en adelante "PROVIAS NACIONAL"), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al 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") con la finalidad que destine a la ejecución del proyecto denominado Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Resolución Ministerial 218-2009 MTC/02 (fojas 3 a 5); **b)** Copia simple de las Resoluciones Viceministeriales N° 153, 154 y 155-2018-MTC/02 (fojas 6-7); **c)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 13 a 18); **d)** Informe Técnico Legal N° 017-2018-TRANSF-PVN-2018/SMF (fojas 20 a 25); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 2384034 del 6 de abril de 2018 (fojas 27); **f)** Certificado Registral Inmobiliario N° 2393050 (fojas 29); **g)** Partida Registral N° 02011312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo Zona Registral N° II - Sede Chiclayo (fojas 30 - 31), **h)** Memoria Descriptiva del Área a Independizar (fojas 37 a 45); **i)** Plano de Ubicación y Perimétrico (fojas 47 a 49); **j)** Fotografías (fojas 51 a 54); y, **k)** Certificado de Zonificación y Vías N° 115-2018-zonificación y vías (fojas 56).

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, mediante Oficio N° 1602-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", en la partida N° P02011312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

6. 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").

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana), ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 1) de la Quinta Disposición Complementaria Final 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", y modificatorias.

11. Que, evaluada la documentación técnica remitida por "PROVIAS NACIONAL" y el Plan de saneamiento físico y legal; se concluyó que "el predio": **i)** forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 02011312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II - Sede Chiclayo a favor de ELECTRONORTE S.A, con CUS N° 121546; **ii)** existe duplicidad con el predio inscrito en la partida N° 02300240 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II - Sede Chiclayo de propiedad de terceros que según indica "PROVIAS NACIONAL" está ejecutando el procedimiento de adquisición por trato directo; **iii)** no se encuentra comprendido en ámbito de zonas arqueológicas; procesos judiciales; concesiones mineras; cargas y gravámenes; derecho de superficie; y, **iii)** el uso actual del área es el área de vías de la "Autopista del Sol", por lo tanto, constituye un bien de dominio público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento", de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, como es el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

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, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", para que





RESOLUCIÓN N° 024-2019/SBN-DGPE-SDDI

este sea destinado a la ejecución del proyecto denominado "Autopista del Sol" (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana).

13. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

14. Que, dado que según los documentos técnicos presentados por la "PROVIAS NACIONAL", se advierte que "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión, por lo que resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° 02011312 Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II - Sede Chiclayo.

15. 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".

16. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un sol con 00/100 céntimos) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, la Ley N° 29151 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° 0023-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 694,20 m², ubicado en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, que forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 02011312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, con CUS N° 121546, según la documentación técnica brindada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTE 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 TRANSPORTE Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado "Autopista del Sol".

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.-
POI N° 20.1.2.11



Quilma C.
ABOG. MARIANA QUILMA C. S.
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES