



## **RESOLUCIÓN N° 1191-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de noviembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 441-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Ingeniero Carlos Alberto Saavedra Zavaleta Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 16 499.17 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Paján, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Instituto Nacional de Innovación Agraria (antes Instituto Nacional de Investigación Agraria), en adelante "INIA", en la Partida Registral N° 04004952 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V– Sede Trujillo con CUS N° 21565, en adelante "el predio", y ;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante "TUO Ley N° 29151"), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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.

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.



3. Que, mediante Oficio N°16629-2019-MTC/20.22.4 presentado el 03 de mayo de 2019 (S.I. N° 14615-2019), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVIAS NACIONAL, en adelante "PROVIAS NACIONAL", solicita independización y transferencia de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "**Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana)**", en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (folios 05-10), **b)** Informe de Inspección Técnica (folios 11-14) **c)** Plano y Memoria Descriptiva (folios 16-21), **d)** Certificado Registral Inmobiliario - CRI (folios 23-26), **e)** Copia de la Partida Registral N° 04004952 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V– Sede Trujillo (folios 34-38), **f)** Un CD (folios 51).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO 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), el que 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, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "TUO del 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") y su modificatoria Resolución 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016

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







## **RESOLUCIÓN N° 1191-2019/SBN-DGPE-SDDI**

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 el proyecto denominado: **“Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana)”**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral N° 1, por 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”.

10. Que, mediante Oficio N° 1667-2019/SBN-DGPE-SDDI del 08 de mayo de 2019, 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 “PROVIAS NACIONAL”, en la partida registral N° 04004952 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V– Sede Trujillo.

11. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS NACIONAL” el Plan de Saneamiento físico y legal, mediante el Informe Preliminar N° 634-2019/SBN-DGPE-SDDI, se concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** de la descripción contenida en la solicitud y en el Punto C del Plan de Saneamiento Físico Legal, se advierte que el predio, forma parte del Derecho de Vía aprobado con la Resolución Ministerial N° 218-2009 MTC/02 de fecha 11.03.2009, publicada el 14 marzo de 2009. Actualmente esta zona no cuenta con zonificación; **ii)** el Plan de Saneamiento Físico Legal y en el Informe de Inspección Técnica, se hace referencia a la Partida Registral N° 04004952 (Primera de Dominio – Parcela N° 10793) de la Oficina Registral de Trujillo, como matriz de transferencia, sin embargo, no se advierte elemento que sustente lo aseverado por “la entidad”, toda vez que el Certificado de Búsqueda Catastral señala que “el predio” forma parte del inscrito en la Partida Registral N° 04004949 (Primera de Dominio – Parcela N° 10797) y de la Partida Registral N° 04000474 (Independización), las cuales evaluadas se advierte que se trata del mismo predio (por medidas perimétricas y colindancias), situación que no se advierte con el inscrito en la Partida Registral N° 4004952. En tal sentido, se recomienda revisar y reformular de ser el caso; **iii)** el Plan de Saneamiento Físico Legal y en el Informe de Inspección señalan que “el predio” presenta ocupación por plantaciones de propiedad del INIA (propietario del inmueble), y que no encontraron posesionarios, sin embargo, dado que la ocupación la efectúa el propietario mediante plantaciones, es el propietario quien viene ejerciendo la posesión de su predio; **iv)** no se advierte la evaluación de las cargas y gravámenes que afecten al predio, tanto en la solicitud como en el Plan de Saneamiento Físico Legal.

12. Que, mediante Oficio N° 2770-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto del 2019 (fojas 46), se comunicó a “PROVIAS NACIONAL” las observaciones referidas en los puntos del **ii)** al **ix)** del considerando precedente; otorgándosele un plazo de treinta





(30) días hábiles mas un (01) hábil por el término de la distancia, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación para subsanar la observación advertida bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento<sup>2</sup>.

13. Que, mediante Oficio N° 31211-2019/MTC/20.22.4 presentada el 10 de octubre de 2019 [(S.I. N° 33247-2019) fojas 47] "PROVIAS NACIONAL" rectifica su solicitud y aclara que la transferencia se solicita sobre el predio matriz inscrito a favor del INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIÓN AGRARIA – INIA en la Partida Registral 04004949 del Registro de Predios de Trujillo y fin de subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 2770-2019/SBN-DGPE-SDDI, señala lo siguiente: **a)** indica la existencia de superposición con la Partida 04000474, sin embargo, al contener las mismas referencias que la Partida 04004949, tratándose de partidas duplicadas pero compatibles que son del mismo titular, reitera que el procedimiento se continúe sobre esta última inscripción; **b)** adjunta la Partida 04004949, donde se advierte que no existen cargas y gravámenes que afecten al predio cuya independización y transferencia se solicita. Atiende la observación; **c)** presenta un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, modificado, en el que aclara que "el predio" se encuentra sobre ámbito sin zonificación, ocupado por plantaciones del INIA, entidad que mantiene la posesión. Atiende la observación.

14. Que, evaluada la nueva documentación técnica presentada por "PROVIAS NACIONAL", mediante Informe Preliminar N° 1376-2019/SBN-DGPE-SDDI, se concluyó respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** PROVIAS NACIONAL, ha solicitado la Independización y Transferencia, en virtud del T.U.O Decreto Legislativo 1192, respecto al predio de **16 499,17 m<sup>2</sup>**, situado en el distrito de Paján, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, que forma parte del lote de mayor extensión, inscrito a favor del INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIÓN AGRARIA – INIA (actual INSTITUTO NACIONAL DE INNOVACIÓN AGRARIA) en la Partida Registral 04004949 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo,; **ii)** según la indicación de "PROVIAS NACIONAL", "el predio" se encuentra sobre ámbito sin zonificación, ocupado por plantaciones del INIA, entidad que mantiene la posesión; **iii)** se tienen por subsanas las observaciones advertidas.

15. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión, corresponde independizarlo de la partida registral N° 04004952 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V– Sede Trujillo.

16. Que, la Superintendencia Nacional de 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 41.3) del artículo 41° del "TUO 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la "Ley N° 29151", "el Reglamento" y sus modificatorias, el "TUO de la Ley N° 27444", la "Directiva N° 004-2015/SBN", el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1425-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre del 2019.

<sup>2</sup> Artículo 202.- Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado

En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento.

Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes."

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1191-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**SE RESUELVE:**



**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 16 499.17 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Paján, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Instituto Nacional de Innovación Agraria en la Partida Registral N°04004952 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V– Sede Trujillo con CUS N° 21565, 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 “TUO DEL 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: “Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana)”

**Artículo 3°.-** El Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – 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 N° 20.1.2.11



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