



RESOLUCIÓN N° 739-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de agosto de 2019

VISTO:



El Expediente N° 304-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Sub director de 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**, del predio de 43 704,00 m², que forma parte de otro de mayor extensión ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito a favor de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo en la partida registral N° 02187867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 98649 (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, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante la “Ley”) 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° 11172-2019-MTC/20.22.4, presentado el 21 de marzo de 2019 (S.I. N° 09141-2019) (foja 1), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, representado por el Sub director de la Subdirección de Derecho de Vía Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante “PROVIAS NACIONAL”) solicitó la transferencia de “el predio” en mérito a al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192¹, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas (en adelante “TUO del Decreto

¹ Se sistematizan las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.

Legislativo N° 1192”), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana)” Tramo: Evitamiento Chiclayo – Lambayeque**” (en adelante “el proyecto”), presentando entre otros: **a)** Informe Técnico Legal N° 01.2019-MTC/20.22.4 del 5 de marzo de 2019 (fojas 3 a 8); **b)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 9 a 15); **c)** copia simple de la partida registral N° 02187867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo (fojas 16 a 22); **d)** memoria descriptiva (fojas 24 a 29); **e)** archivo digital (foja 30); y, **f)** Plano perimétrico y de ubicación suscrito por la ingeniera geógrafa Judith Sonia Aguayo Espinoza, de marzo de 2019 (fojas 31 a 32).



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 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 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.

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, 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 a efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal bajo su plena responsabilidad.



8. Que, 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 consignando en el numeral 1 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” y modificatorias.

9. Que, mediante el Oficio N° 1288-2018/SBN-DGPE-SDDI de 28 de marzo de 2019 (foja 33), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia de “el predio” en la partida registral N° 02187867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo - Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 2 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N°1192”. Cabe señalar que la anotación preventiva obra inscrita en el asiento D00003 de la referida partida registral (foja 57).



RESOLUCIÓN N° 739-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, revisada la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluyó respecto de "el predio", que: **i)** forma parte de otro de mayor extensión ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito a favor de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo en la partida registral N° 02187867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; y, **ii)** se encuentra dentro del derecho de vía de 48 metros aprobado por Resolución Ministerial N° 218-2009-MTC/02 del 11 de marzo de 2019, referido a "el proyecto".

11. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece en los casos 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 encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines 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 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

12. Que, en atención a ello, mediante Oficio N° 1447-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2019 (foja 38) (en adelante "el Oficio"), esta Subdirección requirió a "SEDAPAL" subsanar las siguientes observaciones: **i)** según la base gráfica referencial, "el predio" se encuentra fuera del ámbito de la partida registral N° 02187867; sin embargo, su representada señala que este se encuentra totalmente en la referida partida, según Informe Técnico N° 1163-2018-ZR-V-ST/OC, informe que no ha sido presentado (en adelante primera observación); **ii)** según la base gráfica de unidades catastrales del PETT y la base gráfica temática de SUNARP, "el predio" estaría superpuesto parcialmente con las Unidades Catastrales 60689, 60691 y 60690; siendo que en el aplicativo de COFOPRI no se observa que dichas unidades catastrales cuenten con información de titularidad (en adelante segunda observación); **iii)** se adjuntó solo un (1) juego de planos perimétricos y de ubicación y no se firmó una (1) memoria descriptiva; así como tampoco se adjuntó documentación del área remanente ni se acogió a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripción del Registro de Predios de SUNARP² (en adelante tercera observación); y, **iv)** en el numeral 1 del punto 3.6. del Informe Técnico Legal señala que el titular registral es el Estado representado por COFOPRI; sin embargo, de la revisión de la partida registral se observa que el titular registral es la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo (en adelante cuarta observación); otorgándose para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio". Cabe señalar, que "el Oficio" fue notificado el 16 de abril de 2019, por lo que el plazo otorgado venció el 6 de mayo de 2019.

² CUARTA: Supuesto excepcional de independización

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior

13. Que, mediante Oficio N° 17070-2019-MTC/20.22.4, presentado el 3 de mayo de 2019 (S.I. N° 14609-2019) (foja 40) es decir dentro del plazo otorgado, "PROVIAS NACIONAL" subsana las observaciones, conforme se detalla a continuación:

13.1 Respeto a la primera observación

"PROVIAS NACIONAL" señala en el oficio presentado y en el punto VI del Informe Técnico Legal N° 02-2019-MTC/20.22.4 (foja 48) que "el predio" se encuentra ubicado totalmente sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 02187867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo.

En tal sentido, "PROVIAS NACIONAL" ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.

13.2 Respeto a la segunda observación

"PROVIAS NACIONAL" señala en el oficio presentado y en el punto VI del Informe Técnico Legal N° 02-2019-MTC/20.22.4 (foja 48) que se ha verificado a través del aplicativo de consulta de predios rurales de COFOPRI, que las Unidades Catastrales N° 60689, 60691 y 60690, no se encuentran inscritas; sin embargo, la titularidad figura a nombre de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, determinando que se encuentran superpuestas parcialmente con el predio inscrito en la partida registral N° 02187867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo.

Por lo expuesto, "PROVIAS NACIONAL" ha subsanado la segunda observación advertida a su solicitud.

13.3 Respeto a la tercera observación

"PROVIAS NACIONAL" adjunta dos (2) juegos de planos perimétricos, de ubicación y memorias descriptivas, debidamente suscritos por verificador catastral. Asimismo, respecto a la documentación del área remanente, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripción de Predios de SUNARP.

Por lo expuesto, "PROVIAS NACIONAL" ha subsanado la tercera observación advertida a su solicitud.

13.4 Respeto a la cuarta observación

"PROVIAS NACIONAL" aclara el error material del numeral 3.6 del Informe Técnico Legal presentado inicialmente, señalando que el titular de la partida registral N° 02187867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, es la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.

Por lo expuesto, "PROVIAS NACIONAL" ha subsanado la cuarta observación advertida a su solicitud.

14. Que, de acuerdo a lo expuesto, siendo que "PROVIAS NACIONAL" cumplió con subsanar las observaciones advertidas a su solicitud de transferencia corresponde continuar con el presente procedimiento.

15. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la partida registral N° 02187867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.





RESOLUCIÓN N° 739-2019/SBN-DGPE-SDDI

16. Que, al respecto 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 señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" que dispone 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. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "PROVIAS NACIONAL", reasignándose su uso, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana)**" Tramo: **Evitamiento Chiclayo – Lambayeque**".

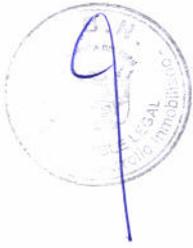
17. Que, la "SUNARP" queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 3 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

18. 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 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, el T.U.O. de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 904-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 43 704,00 m², que forma parte de otro de mayor extensión ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito a favor de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo en la partida registral N° 02187867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 98649, 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 “T.U.O. 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, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: “Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana)” Tramo: Evitamiento Chiclayo – Lambayeque”.

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo 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