



RESOLUCIÓN N° 0251-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de abril de 2016

VISTO:

El Expediente N° 774-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director Ejecutivo Raúl Torres Trujillo mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** de: **a)** el área de 4,4299 hectáreas, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Instituto Nacional de Desarrollo – Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña en la partida registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen de la Zona Registral N° V – Sede Chepen con Registro SINABIP N° 1380 del Libro de La Libertad y CUS N° 22709, en adelante “el predio 1”; **b)** el área de 1,3015 hectáreas que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Instituto Nacional de Desarrollo – Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña en la partida registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen de la Zona Registral N° V – Sede Chepen con Registro SINABIP N° 1380 del Libro de La Libertad y CUS N° 22709, en adelante “el predio 2”; y, **c)** el área de 16,0780 hectáreas que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Instituto Nacional de Desarrollo – Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña en la partida registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen de la Zona Registral N° V – Sede Chepen con Registro SINABIP N° 1380 del Libro de La Libertad y CUS N° 22709, en adelante “el predio 3”; 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”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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° 2260-2015-MTC/20 presentado el 3 de diciembre de 2015 (S.I. N° 28641-2015) el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVIAS NACIONAL representado por el Director Ejecutivo Raúl Torres Trujillo en adelante “PROVIAS” solicita la transferencia predial a título gratuito de “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” con la finalidad de ejecutar el proyecto

denominado: “**Autopista del Sol (Trujillo, Chiclayo, Piura – Sullana)**” al amparo de lo dispuesto en el 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 el “Decreto Legislativo N° 1192

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.

6. Que, el referido cuerpo normativo 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, 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 este en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, en el caso concreto se verifica que la ejecución del proyecto : “**Autopista del Sol (Trujillo, Chiclayo, Piura – Sullana)**” ha sido declarada 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”.

10. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del “D.L. N° 1192” concordado con el sub numeral 6.2.3) del numeral 6.2) del artículo VI) dispone que con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.

11. Que, a través del Oficio N° 02441-2015/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2015 se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia predial a título gratuito a favor de “PROVIAS”.

12. Que, de las disposiciones legales antes descrita, se infiere que esta Subdirección se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del “D.L. N° 1192”. En se sentido, se emitió el Informe de Brigada N° 1725-2015/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2015 según el cual:





RESOLUCIÓN N° 0251-2016/SBN-DGPE-SDDI

“(…)

- 4.1 De la revisión a la documentación adjunta, se observa que tanto el Plan de Saneamiento Físico Legal, como el Informe Técnico Legal del Predio 1, Predio 2 y Predio 3, no se encuentran visados por los profesionales responsables.
- 4.2 En la documentación presentada (Plan de saneamiento, Informe Técnico Legal, Ficha de Inspección y Memoria Descriptiva) se ha indicado que el Predio 1, Predio 2 y Predio 3 se ubican en el distrito de San Pedro de Lloc, en la Provincia de Pacasmayo, sin embargo de acuerdo a la documentación técnica, están ubicados en el distrito de Pacanga, provincia de Chepen.
- 4.3 Del contraste de los polígonos generados con las bases referenciales con las que obra la Superintendencia y de acuerdo a lo señalado por el administrado, y la documentación remitida, se observa lo siguiente:

a) **Predio 1 de 4.4299 ha:**

- De acuerdo al cuadro de coordenadas presentado por el administrado, el área graficada (4,4310 ha), difiere de la solicitada, pero se encuentra dentro de la tolerancia catastral. Comparado el polígono graficado con el plano digital remitido, se observa entre los vértices P4-P5 y P2-P3, vértices que no han sido considerados en el plano perimétrico adjunto, y que generan la diferencia de áreas. Se recomienda, poner en conocimiento de lo indicado al administrado a fin ratifique o modifique la documentación técnica, siendo que la misma será remitida a Registros Públicos para la inscripción de la transferencia.
- De lo indicado por el administrado y el Certificado de Búsqueda Catastral adjunto, **el predio se encuentra totalmente sobre el ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Instituto Nacional De Desarrollo – Autoridad Autónoma Del Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña en la Partida Registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén**, con registro SINABIP N° 1380, Libro La Libertad, CUS N° 22709.
- No obstante a ello, de acuerdo al plano perimétrico, se verifica que **el predio 1 se encuentra además parcialmente en ámbito del A.H Cerro Colorado, cuya matriz está inscrita en la Partida Registral N° P14168866 del registro de predios de la oficina registral de Chepen a favor del COFOPRI, y parcialmente en las partidas independizadas de dicha matriz** (anexo 1) correspondientes a los lotes:
 - Mz P Lote 1, Area Deportiva (P14171607, SINABIP N° 4235, CUS N° 86094)
 - Mz I, Lote 17, Área de Parque (P14171506, SINABIP N° 4340, CUS N° 86369)
 - Mz H, Lote 1, Área de Parque (P14171489, SINABIP N° 4222, CUS N° 86076)
 - Mz G, Lote 3, Otros Usos (P14171472, SINABIP N° 4342, CUS N° 86371)
 - MZ O Lotes 8,10,12,13,14,17,18,19,21,23; Mz I Lotes 8,9,10,11; y Mz G, Lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, correspondientes a lotes de vivienda.Cabe indicar que dicha situación **no ha sido considerado en el Plan de saneamiento, ni el Informe Técnico Legal; en ese sentido tampoco, se puede definir si se trataría de una duplicidad registral con la Partida Registral N° 04005058.**

- De acuerdo al Informe Técnico Legal y a la Ficha de Inspección Técnica adjunta, el predio 1 se trataría de un terreno eriazo sin uso actual y asfaltado, sin embargo del contraste del mismo con las imágenes aéreas de Google Earth, de fecha 21 de diciembre de 2013, se observa que el predio recae sobre parcelas agrícolas sin uso, y sobre un área lotizada con edificaciones existentes, que de acuerdo a lo señalado anteriormente correspondería al A.H. Cerro Colorado (Anexo 2)

b) **Predio 2 de 1.3015 ha:**

- De acuerdo al cuadro de coordenadas presentado por el administrado, el área graficada (1,2803.ha), difiere de la solicitada (1,3015 ha), pero se encuentra dentro del rango de tolerancia catastral. Cabe indicar que comparado el polígono graficado con el plano digital remitido, se observa la existencia de tramos curvos entre los vértices P3-P2, P2-P1, P7-P8, y P5-P6, de los cuales no se ha indicado el radio, situación que genera la discrepancia de áreas. Se recomienda, poner en conocimiento de lo indicado al administrado a fin ratifique o modifique la documentación técnica, siendo que la misma será remitida a Registros Públicos para la inscripción de la transferencia.
- De lo indicado por el administrado y el Certificado de Búsqueda Catastral adjunto, **el predio 2 se encuentra totalmente sobre el ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Instituto Nacional De Desarrollo – Autoridad Autónoma Del Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña en la Partida Registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén**, con registro SINABIP N° 1380, Libro La Libertad, CUS N° 22709. Se observan cargas inscritas en la partida registral, que no han sido consideradas en el Plan de Saneamiento.
- Por otro lado, se advierte que el Informe Técnico Legal y la Memoria descriptiva, únicamente señalan como titular del predio al Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña (PEJEZA), y no hacen mención al Instituto Nacional De Desarrollo.
- De acuerdo al Informe Técnico Legal y a la Ficha de Inspección Técnica adjunta, el predio 2 se trataría de un terreno eriazo sin uso actual y asfaltado, asimismo del contraste del mismo con las imágenes aéreas de Google Earth, de fecha 21 de diciembre de 2013, se observa que el predio recae sobre terrenos rústicos sin uso actual (Anexo 3) y sobre una trocha que da acceso al A.H. Cerro Colorado.



- c) **Predio 3 de 16,0780 ha :**
- De acuerdo al cuadro de coordenadas presentado por el administrado, el área graficada (16,0858 ha), la misma que difiere de la solicitada, pero se encuentra dentro de la tolerancia catastral. Cabe indicar que comparado el polígono graficado con el plano digital remitido, se observa en el mismo, vértices que no han sido considerados en el plano perimétrico adjunto, y que generan la diferencia de áreas. Se recomienda, poner en conocimiento de lo indicado al administrado a fin ratifique o modifique la documentación técnica, siendo que la misma será remitida a Registros Públicos para la inscripción de la transferencia.
 - De lo indicado por el administrado y el Certificado de Búsqueda Catastral adjunto, **el predio se encuentra totalmente sobre el ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Instituto Nacional De Desarrollo – Autoridad Autónoma Del Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña en la Partida Registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén**, con registro SINABIP N° 1380, Libro La Libertad, CUS N° 22709. Asimismo, se observan cargas inscritas en la partida registral, que no han sido consideradas en el Plan de Saneamiento.
 - Por otro lado, se advierte que el Informe Técnico Legal y la Memoria descriptiva, únicamente señalan como titular del predio al Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña (PEJEZA), y no hacen mención al Instituto Nacional De Desarrollo.
 - De acuerdo al Informe Técnico Legal y a la Ficha de Inspección Técnica adjunta, el predio 3 se trataría de un terreno eriazo sin uso actual y asfaltado. Por otro lado, del contraste del mismo con las imágenes aéreas de Google Earth, de fecha 21 de diciembre de 2013, se observa que el predio recae en parte sobre terrenos rústicos y parte sobre la vía Panamericana Norte. Adicionalmente, se observa que entre los vértices P-45 al P-55 y P-15 al P-23, **el predio se superpone con edificaciones de un área urbana denominada Kawachi (Anexo 4), no pudiéndose identificar que se encuentre inscrita**, lo cual deberá ser verificado por el administrado, siendo además que el Informe N° 3925-2015-ZR-V-ST/OC del 22 de junio de 2015, emitido por el Especialista en Catastro de la Oficina Registral de Trujillo, indica que en dicha partida registral, se han realizado diversas independizaciones, por lo que no es posible determinar si el polígono materia de estudio se encuentra ya independizado o afecta un predio colindante ya independizado.



(...)"

13. Que, no obstante lo expuesto, el numeral 5.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", establece que: "En el supuesto que la SBN identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie si varía o no su pedido. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procederá a la inscripción o transferencia del predio a su favor..."



14. Que, mediante Oficio N° 07-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2016, se solicitó a "PROVIAS" lo siguiente:

(...)"

Ahora bien, es pertinente mencionar que mediante Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015, se aprobó la Directiva N° 004-2015/SBN, Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura pública en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante la "Directiva N° 004-2015/SBN". En ese sentido, su solicitud ha sido evaluada teniendo el marco normativo vigente, encontrándose las siguientes observaciones:

a) "Predio 1"

- El numeral 5.3.3) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que el plan de saneamiento físico y legal del predio solicitado en transferencia y el informe técnico legal presentado deben estar visados por los profesionales designados por el titular del proyecto; sin embargo, en la documentación presentada no se cumple con dicha formalidad.
- De acuerdo al cuadro de coordenadas presentado el área graficada (**4,4310 hectáreas**), difiere con el área solicitada en transferencia (**4,4299 hectáreas**). Además, comparado el polígono graficado con el plano digital remitido, se observa entre los vértices P4-P5 y P2-P3 vértices que no han sido considerados en el plano perimétrico adjunto, y que generan la diferencia de áreas; en ese sentido, con la finalidad de proseguir con el trámite solicitado es necesario que remita nueva documentación técnica o en su defecto se ratifique en la documentación presentada teniendo en cuenta que la misma será presentada a la Oficina Registral correspondiente.
- Asimismo se observa que en la documentación presentada (Plan de saneamiento, Informe Técnico Legal, Ficha de Inspección y Memoria Descriptiva) se ha indicado que el predio se ubica en el distrito de San Pedro de Lloc, en la Provincia de Pacasmayo, sin embargo de acuerdo a la documentación técnica está ubicado en el distrito de Pacanga, provincia de Chepen.
- Asimismo, cabe señalar que de lo indicado por vuestra entidad y el Certificado de Búsqueda Catastral adjunto el predio se encuentra totalmente sobre el ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Instituto Nacional De Desarrollo – Autoridad Autónoma Del Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña en la Partida Registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, con registro SINABIP N° 1380, Libro La Libertad, CUS N° 22709. Sin embargo, al contrastar la documentación técnica remitida con la base gráfica que a manera de consulta accede esta Superintendencia se verifica que **"el predio 1" se encuentra además parcialmente en ámbito del A.H Cerro Colorado, cuya matriz está inscrita en la Partida Registral N° P14168866 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen a favor del COFOPRI, y parcialmente en las partidas independizadas de dicha matriz** correspondientes a los lotes inscritos en las partidas:

- P14171607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen con Registro SINABIP N° 4235 y CUS N° 86094, correspondiente a área deportiva.
- P14171506 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen con Registro SINABIP N° 4340 del Libro de La Libertad y CUS N° 86369 correspondiente a área de parque.
- P14171489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen con Registro SINABIP N° 4222 del Libro de La Libertad y CUS N° 86076 correspondiente a área de parque.
- P14171472 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen con Registro SINABIP N° 4342 del Libro de La Libertad y CUS N° 86371 correspondiente a área otros usos.
- MZ O Lotes 8,10,12,13,14,17,18,19,21,23; Mz I Lotes 8,9,10,11; y Mz G, Lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, correspondientes a lotes de vivienda.





RESOLUCIÓN N°

0251-2016/SBN-DGPE-SDDI

Cabe indicar que dicha situación **no ha sido considerado en el Plan de saneamiento ni el Informe Técnico Legal; en ese sentido, se trataría de una duplicidad registral con la Partida Registral N° 04005058.**

En ese sentido, el numeral 5.6) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" concordado con el numeral 41.4) del artículo 41° del "D.L. N° 1192" dispone que en el supuesto que esta Subdirección identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, dicha situación debe ser puesto en conocimiento, con la finalidad que se pronuncie sobre el mismo y si varía o no su solicitud. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto, se procede a la inscripción de la transferencia del predio a su favor.

b) "Predio 2"

- El numeral 5.3.3) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que el plan de saneamiento físico y legal del predio solicitado en transferencia y el informe técnico legal presentado deben estar visados por los profesionales designados por el titular del proyecto; sin embargo, en la documentación presentada no se cumple con dicha formalidad.
- De acuerdo al cuadro de coordenadas presentado el área graficada (**1,2803 ha**) difiere con el área solicitada en transferencia (**1,3015 ha**). Además, comparado el polígono graficado con el plano digital remitido, se observa la existencia de tramos curvos entre los vértices P3-P2, P2-P1, P7-P8, y P5-P6, de los cuales no se ha indicado el radio, situación que genera la discrepancia de áreas; en ese sentido, con la finalidad de proseguir con el trámite solicitado es necesario que remita nueva documentación técnica o en su defecto se ratifique en la documentación presentada teniendo en cuenta que la misma será presentada a la Oficina Registral correspondiente.
- Por otro lado, se advierte que el Informe Técnico Legal y la Memoria descriptiva, únicamente señalan como titular del predio al Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña (PEJEZA), y no hacen mención al Instituto Nacional De Desarrollo. En ese sentido, con la finalidad de proseguir con el trámite solicitado es necesario que remita nueva documentación técnica o en su defecto se ratifique en la documentación presentada teniendo en cuenta que la misma será presentada a la Oficina Registral correspondiente.

c) "Predio 3"

- El numeral 5.3.3) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que el plan de saneamiento físico y legal del predio solicitado en transferencia y el informe técnico legal presentado deben estar visados por los profesionales designados por el titular del proyecto; sin embargo, en la documentación presentada no se cumple con dicha formalidad.
- De acuerdo al cuadro de coordenadas presentado el área graficada (**16,0858 ha**) difiere con el área solicitada en transferencia (**16,0780 hectáreas**). Además, comparado el polígono graficado con el plano digital remitido se observa en el mismo vértices que no han sido considerados en el plano perimétrico adjunto, y que generan la diferencia de áreas; en ese sentido, con la finalidad de proseguir con el trámite solicitado es necesario que remita nueva documentación técnica o en su defecto se ratifique en la documentación presentada teniendo en cuenta que la misma será presentada a la Oficina Registral correspondiente.
- Por otro lado, se advierte que el Informe Técnico Legal y la Memoria descriptiva, únicamente señalan como titular del predio al Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña (PEJEZA) y no hacen mención al Instituto Nacional De Desarrollo.
- Adicionalmente, se observa que entre los vértices P-45 al P-55 y P-15 al P-23, **el predio se superpone con edificaciones de un área urbana denominada Kawachi, no pudiéndose identificar que se encuentre inscrita**, lo cual se comunica para los fines pertinentes.

En ese sentido, con la finalidad de proseguir con el trámite de transferencia predial materia del presente, resulta necesario que **subsane las observaciones advertidas o, de ser el caso, manifieste su conformidad**, para lo cual, se le otorga un plazo de **diez (10) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que presente lo antes indicado, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, esto de conformidad con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ

Por otra parte, es pertinente comunicar que se ha solicitado la anotación preventiva de la transferencia ingresando con el título N° 2015-2752 dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 41° del "D.L. N° 1192".

Sin perjuicio de lo antes mencionado, mediante el documento de la referencia a), vuestra entidad ha manifestado su conformidad a las cargas y/o gravámenes que recaen sobre los predios; en consecuencia, dicha situación será consignada en la resolución que aprueba la transferencia.

(...)"

15. Que, mediante Oficio N° 502-2016-MTC/20 del 28 de marzo de 2016 (S.I. N° 06874-2016) "PROVIAS" da respuesta a lo solicitado.

16. Que, tomando en consideración lo antes señalado, 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 o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** con la finalidad que ejecute el proyecto denominado: **“Autopista del Sol (Trujillo, Chiclayo, Piura – Sullana)”**.

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

18. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “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 “D.L. N° 1192”.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del “D.L. N° 1192” la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

20. 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 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 los Informes Técnicos Legales N° 0285, 0286 y 0287-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 4,4299 hectáreas, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Instituto Nacional de Desarrollo – Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña en la partida registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen de la Zona Registral N° V – Sede Chepen con Registro SINABIP N° 1380 del Libro de La Libertad y CUS N° 22709, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

Artículo 2°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 1,3015 hectáreas que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Instituto Nacional de Desarrollo – Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña en la partida registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen de la Zona Registral N° V – Sede Chepen con Registro SINABIP N° 1380 del Libro de La Libertad y CUS N° 22709 según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0251-2016/SBN-DGPE-SDDI

Artículo 3°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 16,0780 hectáreas que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Instituto Nacional de Desarrollo – Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña en la partida registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen de la Zona Registral N° V – Sede Chepen con Registro SINABIP N° 1380 del Libro de La Libertad y CUS N° 22709 según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

Artículo 5° Aprobar la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** de los predios descritos en el artículo 1°, 2° y 3° de la presente Resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, en aplicación 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”, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: “**Autopista del Sol (Trujillo, Chiclayo, Piura – Sullana)**”.

Artículo 6°.- El **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** deberá destinar “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” a la ejecución del proyecto “**Autopista del Sol (Trujillo, Chiclayo, Piura – Sullana)**”.

Artículo 7°.- Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Oficina Registral de Ayacucho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XI - Sede Ica.

Regístrese, y comuníquese.
POI 5.2.2



[Firma manuscrita]
ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES