

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 433-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de julio de 2018

VISTO:

El Expediente N° 464-2018/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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 202,30 m², ubicado en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de la Lambayeque que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Concejo Distrital de Reque en la partida registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 118226 (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 (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.

3. Que, mediante Oficio N° 9122-2018-MTC/20.15 presentado el 23 de mayo de 2018 (S.I. N° 18902-2018), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicita la independización y transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante “D. Leg. N° 1192”) de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana) (fojas 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** plan de saneamiento físico legal denominado PAS-EV08-CHAIV-019 suscrito por el arquitecto Edgardo Risco Tavera y la abogada Deysi Lozano Delgado (fojas 3-8); **2)** certificado de búsqueda catastral N° 2135276 del 26 de marzo de 2018 expedido por la SUNARP (fojas 9-12); **3)** certificado N° 115-2018-

Zonificación y Vías del 4 de abril de 2018 expedido por el Departamento de Estudios Urbanos y tramites Catastrales de la Municipalidad Provincial de Chiclayo (fojas 13); **4)** informe técnico legal N° 09-2018-PVN/SMF del 17 de mayo de 2018 (fojas 19-23); **5)** partida registral N° 11005243 del Registro de Predios de Chiclayo, Zona Registral N° I-Sede Chiclayo (fojas 24-31); **6)** inspección técnica PAS-EV08-CHAIV-019 (fojas 32-35); **7)** memoria descriptiva (fojas 36-39); **8)** planos perimétrico de mayo de 2018 (fojas 40); **9)** Dos (2) fotografías (fojas 41-42); y, **10)** CD (fojas 42).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “D. Leg. 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 “D. Leg. 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”).



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 Técnico 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 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 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 el cual se encuentra consignado en el numeral 1) en la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley N° 30025” en 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 aún vigente.

10. Que, mediante Oficio N° 1177-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2018, 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”, inscribiéndose en el Asiento D0010 de la partida N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 43).

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 433-2018/SBN-DGPE-SDDI



11. Que, en el Plan de Saneamiento Físico Legal denominado PAS-EV08-CHAIV-019 progresiva Km 780+287-780+315 se determinó que “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo a favor del Concejo Distrital de Reque; asimismo, que realizada la verificación física a “el predio” identificaron que no existen edificaciones, ni tiene uso determinado, según el informe de inspección técnica PAS-EV08-CHAIV-019 del 10 de mayo de 2018, siendo un terreno baldío, rural inmerso en el ancho del derecho de vía de la “Autopista Del Sol” (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana).

12. 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, para la ejecución de “Autopista Del Sol” (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana).

13. Que, teniendo en consideración los documentos técnicos presentados y que “el predio”, forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Concejo Distrital de Reque, se requiere efectuar su independización. Cabe señalar que, “PROVIAS NACIONAL”, en el Plan de Saneamiento Físico Legal del área a independizar y transferir indica que no se puede determinar gráficamente el área remanente del predio matriz, por lo que en el presente caso resulta aplicable la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios.



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, de conformidad con el numeral 3) del artículo 41 del “D. Leg. 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 (uno con 00/100 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “D. Leg. N° 1192”, 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”, y el Informe Técnico Legal N° 509-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 13 de julio de 2018.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 202,30 m², ubicado en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de la Lambayeque que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo a favor del Concejo Distrital de Reque, con CUS N° 118226, 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 Decreto Legislativo N° 1192, del predio descrito en el artículo primero 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 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° 8.0.2.11



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