

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 434-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de julio de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 465-2018/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 987,99 m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización Progresiva Cerropón-Villa El Salvador, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de la Lambayeque que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones –ENACE, en la partida registral N° P10056670 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo con CUS N° 118727 (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° 9134-2018-MTC/20.15 presentado el 23 de mayo de 2018 (S.I. N° 18894-2018), 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)–Sub Tramo Trujillo Chiclayo –Evitamiento 08 (fojas 1). Para tal efecto adjuntó, entre otros documentos: **1)** Plan de saneamiento físico legal denominado PAS-EV08-PAT-015 suscrito por el arquitecto Edgardo Risco Tavera y la abogada Deysi Lozano Delgado (fojas 10-14); **2)** Certificado de búsqueda catastral N° 2610680 del 17 de abril de 2018 expedido por la SUNARP (fojas 15-18); **3)** Certificado N° 115-2018-Zonificación y Vías del 4 de abril de 2018 expedido por el departamento de Estudios Urbanos y trámites Catastrales de la Municipalidad Provincial de Chiclayo (fojas 19); **4)** Informe Técnico Legal N° 015-2018-PVN/SMF del 17 de mayo de 2018





(fojas 20-24); **5)** Partida Registral N° P10056670 del Registro de Predios de Chiclayo, Zona Registral N° I-Sede Chiclayo (fojas 25-36); **6)** inspección técnica PAS-EV08-PT-015 (fojas 37-40); **7)** memoria descriptiva (fojas 41-47); **8)** tres (3) fotografías (fojas 47-48); **9)** planos perimétrico matriz, independización y remanente de mayo de 2018 (fojas 50-53); y, **10)** CD.

**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) de 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° 1178-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo 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”, inscribiéndose en la partida N° P10056670 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 56).

**11.** Que, evaluado el plan de saneamiento físico legal, inspección técnica se concluyó que “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P10056670 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo a favor del Empresa Nacional de Edificaciones –ENACE; no existe ocupación ni edificación, el uso actual franja del derecho de vía de la “Autopista Del Sol” (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana).





**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 434-2018/SBN-DGPE-SDDI**

12. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante establecido en el numeral 1) del artículo 41° del D. Leg. N° 1192, 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, se aprueba la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", para que este sea destinado a la ejecución del proyecto Autopista Del Sol" (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana).

13. Que, al formar "el predio", parte de otro predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral N° P10056670 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, requiere independizarlo de la mencionada partida.

14. 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 "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.

16. De conformidad con lo establecido en el "D. Leg. N° 1192", 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" y el Informe Técnico Legal N° 510-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 julio de 2018.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del predio 987,99 m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización Progresiva Cerropon-Villa El Salvador, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de la Lambayeque que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones –ENACE, en la partida registral N° P10056670 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo con CUS N° 118727, 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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES