

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 436-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de julio de 2018

VISTO:

El Expediente N° 219-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Abogado Sumac Ormeño Villalba, en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 59,44 m², ubicado en el distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° P10056258 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 116691, respectivamente; 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 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° 4047-2018-MTC/20.15 presentado el 14 de marzo de 2018 (S.I. N° 08269-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - PROVIAS NACIONAL (en adelante “PROVIAS”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de “el predio” (foja 1), con la finalidad que se ejecute el proyecto denominado “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo - Piura – Sullana)”, en aplicación del 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 “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 10 a 15); **b)** Partida

Registral N° P10056258 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 16-21); **c)** plano perimétrico del área matriz y memoria descriptiva (fojas 23-24); **d)** planos perimétricos de “el predio” y memoria descriptiva (fojas 25 a 27); **e)** plano perimétrico del área remanente y memoria descriptiva (fojas 28-30); **f)** planos de afectación de infraestructura y memoria descriptiva (fojas 32 a 40); y, **g)** CD (fojas 41).

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 “Decreto Legislativo N° 1192” 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, 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.



9. 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.

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo - Piura – Sullana)”, ha sido declarado 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”, y modificatorias.

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “PROVIAS” y el Plan de Saneamiento Físico Legal suscrito por la abogada Giosselyn L. García Moncada y el verificador catastral Paul Pedro Hervacio Sanchez; se concluyó que “el predio”: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito, a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P10056258 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, con un uso asignado a Servicios Comunes; y, **ii)** se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Lagunas, a fin que sea destinado al funcionamiento de una Agencia Municipal.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 436-2018/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, con Oficio N° 867-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2018 (fojas 89), esta Subdirección solicitó a "PROVIAS" cumpla con aclarar la discordancia existente entre lo señalado el Plan de Saneamiento Físico Legal y el Informe de Inspección Técnica, respecto a la ocupación de "el predio". Al respecto, con Oficio N° 7918-2018-MTC/20.15 presentado el 14 de mayo de 2018 [(SI N° 17486-2018) fojas 91], "PROVIAS" cumplió con subsanar dicha observación remitiendo un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 95 a 100) e Informe de Inspección Técnica (fojas 113 a 120), en los cuales se señala que "el predio" viene siendo ocupado por la Municipalidad del Centro Poblado de Nuevo Mocupe.



13. Que, de conformidad con el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la transferencia; en consecuencia, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Lagunas.



14. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone 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 "Decreto Legislativo N° 1192".



15. Que, en el caso concreto ha quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio público que se encuentra destinado a servicios comunales; en consecuencia, corresponde reasignar el uso público para los fines del proyecto denominado "Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo - Piura – Sullana)".

16. Que, 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" a favor de "PROVIAS", para que este sea destinado a la ejecución del 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 de "PROVIAS", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

18. 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, esto de conformidad con el numeral 3) del artículo 41° del "Decreto Legislativo 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 “Decreto Legislativo 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; motivo por el cual se debe notificar la presente resolución a la Municipalidad del Centro Poblado de Nuevo Mocupe, quien es ocupante de “el predio”.

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 Modificatorias 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 514-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2018.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO que recae sobre el área de 59,44 m², ubicado en el distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P10056258 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 116691; otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAGUNAS**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.



Artículo 2°.- Aprobar la INDEPENDIZACIÓN del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

Artículo 3°.- 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 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: **"AUTOPISTA DEL SOL (TRUJILLO – CHICLAYO - PIURA – SULLANA)"**.

Artículo 4°.- La Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.-

MPPF/mmo-glla
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