



RESOLUCIÓN N° 504-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de agosto de 2016



VISTO:

El Expediente N° 226-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL (PROVIAS NACIONAL) - MTC**, en adelante "la administrada", mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** del predio de 5,7294 ha (57 294,26 m²), ubicado entre los distritos de San Pedro de Lloc y Pacasmayo, provincia de Pacasmayo y departamento de La Libertad, que, según indica, forma parte del área de mayor extensión inscrita a favor del INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO - AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA, en la Partida Registral N° 04001898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro, con Registro CUS N° 22058 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante "el predio";

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 el Oficio N° 196-2015-MTC/20 presentado el 09 de febrero de 2016 (S.I. N° 03057-2016, fojas 01-02), el Oficio N° 883-2016-MTC/20 presentado el 02 de junio de 2016 (S.I. N° 14537-2016, foja 83), y el Oficio N° 1004-2016-MTC/20 presentado el 22 de junio de 2016 (S.I. N° 16469-2016, foja 96), "la administrada" solicita



la transferencia de “el predio”, con la finalidad de destinarlo al 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 el “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto, presentó el respectivo Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 03-75 y 86-95).

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). Cabe señalar que dicho marco normativo ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN que regula la “Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada por la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante la “Directiva N° 004-2015/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, en ese sentido, el numeral 6.2.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, 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 Zonificación y Vías.

7. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que este haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, información y documentación que tendrán 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 y sustentado 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”.





RESOLUCIÓN N° 504-2016/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en el Oficio N° 196-2015-MTC/20 presentado el 09 de febrero de 2016 (S.I. N° 03057-2016, fojas 01-02), "la administrada" señala que "se adjuntan los correspondientes Certificados Registrales Inmobiliarios (CRI), que publicitan las Cargas y/o Gravámenes existentes sobre los predios materia de Independización y Transferencia. Sin embargo, de encontrarse, cargas y/o gravámenes no consignados en el CRI – PROVÍAS NACIONAL declara conocerlos y varía el petitorio incluyéndolos".

11. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "la administrada", de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

12. 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.

13. Que, la SUNARP queda obligada a registrar la transferencia de dominio por el solo mérito de la presente Resolución, de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

14. Que, el numeral 41.5 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" establece que 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 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.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 597-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2016;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la independización del predio de 5,7294 ha (57 294,26 m²), ubicado entre los distritos de San Pedro de Lloc y Pacasmayo, provincia de Pacasmayo y departamento de La Libertad, que forma parte del área de mayor extensión inscrita a favor del INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO - AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA, en la Partida Registral N° 04001898 del Registro de Predios de la Oficina Registral del San Pedro, con Registro CUS N° 22058 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.





Artículo 2°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO** del predio de 5,7294 ha (57 294,26 m²), al que se refiere el artículo primero de la presente Resolución, a favor del **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL (PROVÍAS NACIONAL) – MTC.**


Artículo 3°.- El **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL (PROVÍAS NACIONAL) – MTC** deberá destinar el predio de 5,7294 ha (57 294,26 m²), al que se refiere el artículo primero de la presente Resolución, a la ejecución del proyecto “Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana)”.

Artículo 4°.- La Oficina Registral de San Pedro de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, por el solo mérito de la presente Resolución, procederá a inscribir lo resuelto en los artículos 1°, 2° y 3°.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 5.2.2.12




ABOG. Carlos Rosendo Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES