

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 507-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de agosto de 2018

VISTO:

El Expediente N° 466-2018/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 669,60 m², ubicado en el distrito de la Victoria, provincia de Chiclayo y departamento de la Lambayeque que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura y Pesquería, en la partida registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo con CUS N° 98827 (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° 9127-2018-MTC/20.15 presentado el 22 de mayo de 2018 (S.I. N° 18905-2018), 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 “Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Autopista Del Sol” –Sub Tramo Trujillo Chiclayo – Evitamiento 08 progresiva Km 778+898 al Km 779+005(fojas 1). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** plan de saneamiento físico legal denominado PAS-EV08-CHAIV-027 suscrito por el arquitecto Edgardo Risco Tavera y la abogada Deysi Lozano Delgado (fojas 8-15); **2)** 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 16); **3)** informe técnico legal N° 012-2018-PVN/SMF del 17 de mayo de 2018 (fojas 17-21); **4)** certificado de búsqueda catastral N° 950502 del 7 de febrero de 2018 expedido por la SUNARP (fojas 22); **4)** inspección técnica PAS-EV08-CAHIV-027 (fojas 30-32); **5)** memoria descriptiva (fojas 34-37); **6)** plano perimétrico de mayo de 2018 (fojas 38); **7)** dos (2) fotografías (fojas 47-48); **8)** 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, 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 caso concreto “PROVIAS NACIONAL” 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, forma parte del catálogo de proyectos como Proyecto N° 1, en la Quinta Disposición Complementaria 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, mediante Oficio N° 1176-2018/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 D00013 la partida N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 42).

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “PROVIAS”, el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe Técnico Legal, se concluye que “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura y Pesquería, no existen indicios de monumentos arqueológicos, bienes culturales, ni edificación alguna u ocupación y el uso actual es el de la franja del derecho de vía del proyecto vial “Autopista Del Sol” (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana), por lo que constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2^o de “el Reglamento”. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley”.

¹ Artículo 2.- De los términos del Reglamento de la Ley N°29151

Los bienes de dominio público son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 507-2018/SBN-DGPE-SDDI



12. Que, no obstante, en 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 reasignará el uso público para 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"

13. 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, a fin de que ejecute el proyecto vial "Autopista Del Sol" (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana).



14. Que, al formar "el predio", parte de otro predio de mayor extensión, se requiere independizarlo del predio inscrito en la partida registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo. Cabe señalar que, "PROVIAS NACIONAL", en el plan de saneamiento físico legal del área a independizar y transferir indica que al no es posible determinar gráficamente el área remanente del predio matriz, resulta aplicable la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios².

15. 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".

16. 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 "Decreto Legislativo 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", la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 458 -2018/SBN-DGPE-SDDI, del 25 de junio de 2018.

reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles y que sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley".

² CUARTA.- Supuesto excepcional de independización

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 669,60 m², ubicado en el distrito de la Victoria, provincia de Chiclayo y departamento de la Lambayeque que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura y Pesquería, en la partida registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo con CUS N° 98827, 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 área descrita 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



Percy Iván Medina Jiménez
ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES