

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 535-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de agosto de 2018

VISTO:

El Expediente N° 469-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por 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 968.78 m², ubicado en el Valle Jequetepeque Proyecto especial Jequetepeque Zaña-Pejeza-Pueblo Nuevo, en el distrito de Pacanga, provincia de Chepen, departamento de La Libertad que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Instituto Nacional de Desarrollo-Autoridad Autónoma del proyecto Especial Jequetepeque Zaña en la partida registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 118070 (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° 8834-2018-MTC/20.15 presentado el 25 de mayo de 2018 (S.I. N° 19422-2018), 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 1-2). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** plan de saneamiento físico legal correspondiente al proyecto denominado Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana) suscrito por el ingeniero geógrafo Paul Pedro Hervacio Sánchez y la abogada Giosselyn L. García Moncada (fojas 2-8); **2)** fotografías (fojas 10-11); **3)** Resolución Ministerial N° 218-2009-MTC/02 del 11 de marzo

de 2009 (fojas 16-18); **4**) partida Registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 19-440); **5**) título archivado (fojas 441-451); **6**) memoria descriptiva de “el predio” (fojas 454); y, **7**) plano de Independización N° 01.

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 se ha verificado que el proyecto denominado: denominado “Autopista Del Sol” (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana), ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en 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.

10. Que, mediante Oficio N° 1194-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 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 D00029 la partida N°04005058 Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 43).

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “PROVIAS”, el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de inspección técnica, se concluye que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo a favor del Instituto Nacional de Desarrollo Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetupeque Zaña - Pejeza; que no existen edificaciones, por ser terreno rural y sin uso determinado, no existen duplicidades, indicios de monumentos



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 535-2018/SBN-DGPE-SDDI

arqueológicos, bienes culturales, procesos judiciales, edificaciones, existen posesionarios, cargas y gravámenes¹ que se encuentran fuera del ámbito del predio materia de transferencia, se encuentra afectado en uso a favor del Instituto Nacional de Desarrollo Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña - Pejeza y el uso actual es el área del derecho de vía, 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".



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 los fines del proyecto denominado "Autopista Del Sol" (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana).



13. Que, asimismo, 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 del Instituto Nacional de Desarrollo Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña - Pejeza



14. Que, dado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la partida registral N° 04005058 Predios de la Oficina Registral de Chepen de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo. 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 Predios³.

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".

¹ artículo 58° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP

"..." Tratándose de partidas provenientes de otras, en la partida que se genere se procederá a trasladar las cargas y gravámenes vigentes y aquéllas que pese a haber caducado requieran rogatoria expresa para su cancelación, salvo que no afecten al predio inscrito en dicha partida.

² 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 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".

³ 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.

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°525-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 20 de julio de 2018.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Declarar la extinción la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada al Instituto Nacional de Desarrollo Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña – Pejeza, de un área de 968.78 m², que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Instituto Nacional de Desarrollo-Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña en la partida registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 118070, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución



Artículo 2°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 968.78 m², ubicado en el Valle Jequetepeque Proyecto Especial Jequetepeque Zaña-Pejeza-Pueblo Nuevo, en el distrito de Pacanga, provincia de Chepen, departamento de La Libertad que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Instituto Nacional de Desarrollo-Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña en la partida registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 118070, conforme a 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 área descrita en el artículo segundo 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 4°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POIN° 8.0.2.11



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