

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N°**

**0556-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 5 de septiembre de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 442-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director Ejecutivo Raúl Torres Trujillo mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** respecto del área de 7 397.20 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en el Tomo 283, foja 65, partida registral N° 02200803 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo con CUS N° 96549 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”), 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 (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° 803-2016-MTC/20 presentado el 19 de mayo de 2016 (S.I. N° 13006-2016) el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** representado por el Director Ejecutivo Raúl Torres Trujillo (en adelante “PROVIAS”) solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** de “el predio” (foja 1) con la finalidad de ejecutar 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 documentos siguientes: **a)** copia simple de la publicación del

Diario Oficial El Peruano (fojas 3); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 2016-53116 del 22 de marzo de 2016 (fojas 8); **c)** Certificado Registral Inmobiliario del 11 de abril de 2016 (fojas 11); **d)** copia del Tomo 283, foja 65, partida registral N° 02200803 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 13); **e)** plan de saneamiento del predio identificado como PAS-EV08-SR-016 de abril de 2016 (fojas 15); **f)** Informe Técnico Legal N° 052 del 20 de abril de 2016 (fojas 23); **g)** Inspección Técnica N° 045 del 5 de abril de 2016 (fojas 30); **h)** copia simple de la acreditación de verificador catastral VCP 6758 (fojas 34); **i)** plano de ubicación y perimétrico del área matriz PAS-EV08-SR-016 (fojas 36); **j)** plano de ubicación y perimétrico del área a independizar PAS-EV08-SR-016 (fojas 37); **k)** plano de ubicación y perimétrico del área a remanente PAS-EV08-SR-016 (fojas 38); **l)** memoria descriptiva de independización (fojas 47); **m)** fotografías de “el predio” (fojas 62).

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 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 “**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°

0556-2016/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, mediante Oficio N° 1220-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2016 (fojas 66) 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 "SEDAPAL", dicha solicitud quedo registrado con el Título N° 2016-00898253 de la Oficina Registral de Chiclayo.

12. Que, por otro lado de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del "Decreto Legislativo N° 1192"; en ese sentido, como parte de la calificación de la evaluación técnica remitida se elaboró el Informe de Brigada N° 995-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2016 (fojas 71), con el cual se determinó lo siguiente:

"(...)

- 4.1 PROVIAS Nacional, solicita la Transferencia en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de la extensión de 7 025,17 m<sup>2</sup>, denominada **PAS-EV08-SR-016**, situada en la Autopista el Sol Km 792+905 -793+244, en el distrito, provincia y departamento de Lambayeque, el cual se encuentra dentro del ámbito de mayor extensión inscrito en el Tomo 283, Foja 65, **partida registral N° 02200803** del registro de predios de la oficina registral de Chiclayo, Zona Registral N° II-Sede Chiclayo, la cual se encuentra inscrita a favor de la **Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural**, con CUS N° 96549
- 4.2 La finalidad de la Transferencia, es destinar "el predio" al proyecto vial denominado "AUTOPISTA EL SOL TRUJILLO; CHICLAYO; PIURA-SULLANA"
- 4.3 En relación al cumplimiento de requisitos, se ha formulado dos observaciones:
- El polígono graficado con los datos técnicos remitidos por el administrado, encierra un **área de 7 397,20 m<sup>2</sup>, lo cual difiere de lo solicitado y lo consignado en la documentación técnica de 7 025,17 m<sup>2</sup>**. Dicha situación también ha sido observada en la inscripción de la anotación preventiva por la Oficina Registral de Chiclayo (Esquela de Observación del 04 de julio de 2016), por lo que deberá subsanar la documentación técnica, y adjuntar un CD con la información digital corregida.
  - De acuerdo al gráfico de la SUNARP adjunto al Certificado de Búsqueda Catastral N° 2016-53116 el predio se superpone gráficamente con la Partida N° 02189784, y no se descarta que se mantenga superposición con las partidas registrales: N° 02208267, N° 02298420, inscritas a favor de terceros. No obstante a ello, el Plan de Saneamiento Físico Legal, **señala que de verificar superposiciones parciales con otros predios deberá procederse como lo norma la Directiva N° 08-2015-SUNARP/SN.**

"(...)"

13. Que, mediante Oficio N° 01489-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2016 (fojas 74) se observó la documentación remitida comunicándose a "PROVIAS" lo siguiente:

"(...)"

Al respecto, de la evaluación a la documentación técnica remitida se han encontrado las siguientes observaciones:

- Se solicita la transferencia del área de 7 025,17 m<sup>2</sup>, denominada PAS-EV08-SR-016, situada en la Autopista el Sol Km 792+905 -793+244, en el distrito, provincia y departamento de Lambayeque, el cual se encuentra dentro del ámbito de mayor extensión inscrito en el Tomo 283, Foja 65, **partida registral N° 02200803** del registro de predios de la oficina registral de Chiclayo, Zona Registral N° II-Sede Chiclayo, la cual se encuentra inscrita a favor de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, con CUS N° 96549; sin embargo, el polígono graficado con los datos técnicos remitidos por el administrado, encierra un **área de 7 397,20 m<sup>2</sup>, lo cual difiere de lo solicitado y lo consignado en la documentación técnica de 7 025,17 m<sup>2</sup>**. En ese sentido, deberá subsanar la documentación técnica y adjuntar un CD con la información digital corregida.

Cabe señalar que, dicha situación también ha sido observada en la inscripción de la anotación preventiva por la Oficina Registral de Chiclayo (Esquela de Observación N° 2016-00898253)

- De acuerdo al gráfico de la SUNARP adjunto al Certificado de Búsqueda Catastral N° 2016-53116 el predio se superpone gráficamente con la Partida N° 02189784, y no se descarta que se mantenga superposición con las partidas registrales: N° 02208267, N° 02298420, inscritas a favor de terceros, por lo que dicha información será consignada en la Resolución que aprueba la transferencia.

Por lo que, con la finalidad de proseguir con el trámite de transferencia predial materia del presente, resulta necesario que subsane las observaciones advertidas para lo cual, se le otorga un plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que presente lo antes indicado, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, esto de conformidad con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ

(...)"

14. Que, mediante Oficio N° 1434-2016-MTC/20 presentado el 19 de agosto de 2016 "PROVIAS" da respuesta a lo solicitado remitiendo lo siguiente: **a)** Informe N° 155-2016-MTC-20.15.2/LSDY del 18 de agosto de 2016 (fojas 76); **b)** Memorándum N° 5166-2016-MTC/20.15 del 26 de julio de 2016 (fojas 77); **c)** Oficio N° 01489-2016/SBN-DGPE-SDDI deñ 18 de julio de 2016 (fojas 78); **d)** copia de la esquila de observación N° 2016-00898253 (fojas 79); **e)** copia del carné de verificador catastral VC6758 (fojas 81); **f)** plano de ubicación y perimétrico PAS-EV08-SR-016 (fojas 82); **g)** memoria descriptiva de independización (fojas 84).

15. Que, tomando en consideración lo antes señalado 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 del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "**Autopista Del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana)**".

16. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

17. 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 "Decreto Legislativo N° 1192".

18. 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. 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 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 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 e Informe Técnico Legal N° 0650-2016/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre de 2016.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Aprobar la independización del predio de 7 397.20 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en el Tomo 283, foja 65, partida registral N° 02200803 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo con CUS N° 96549 según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N°**

**0556-2016/SBN-DGPE-SDDI**



**Artículo 2°.-** Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** de las áreas descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**.

**Artículo 3°.-** El **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** deberá destinar el área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a la ejecución del proyecto: **“Autopista Del Sol (Trujillo- Chiclayo - Piura - Sullana)”**.



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

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 5.2.2.12



**ABOG. Carlos Reategui Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES