



RESOLUCIÓN N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de septiembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 435-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representada por su Director Ejecutivo, Mag. Raúl Torres Trujillo, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DE ESTADO** del **área total de 17 723,42 m²**, compuesta por dos áreas sin continuidad física: **1) 1 068,92 m²**; y, **2) 16 654,50 m²**, identificados como "PAS-EV08-CHAI-003/012"; ubicado en Kilómetro 774+538-774+575 de la "Autopista del Sol", ubicado en el distrito de Monsefú, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, que forma parte de un área de mayor extensión inscrita 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 Registros CUS N° 98818 y N° 98819, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "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 la SBN.



3. Que, mediante Oficio N° 817—2016-MTC/20, presentado el 19 de mayo de 2016 (Solicitud de Ingreso N° 13454-2016), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - PROVIAS NACIONAL, representada por su Director Ejecutivo, Mag. Raúl Torres Trujillo (en adelante **"PROVIAS"**), peticiona la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, en virtud del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192 "Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura" (en adelante "D. Leg. N° 1192") (fojas 1-2). Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **1)** copia simple de publicación de la Resolución Ministerial N° 691-2008-MTC/02 del 10 de septiembre de 2008 en el Diario Oficial "El Peruano" (fojas 4); **2)** certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP el 22 de marzo de 2016 (fojas 7-10); **3)** Certificado Registral Inmobiliario expedido por la SUNARP el 11 de abril de 2016 (fojas 12); **4)** copia de la Partida Registral N° 02190329 del Registro de Predios de Chiclayo (fojas 14-121); **5)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 122-132); **6)** Informe Técnico Legal expedido el 20 de abril de 2016 (fojas 132-137); **7)** Informe de Inspección Técnica del 15 de abril de 2016 (fojas 139-141); **8)** Acreditación de la Ing. Agrícola Maria Artemia Mimbela Cachay como Verificador Catastral de SUNARP (fojas 143); **9)** plano perimétrico y de ubicación del área matriz y área a independizar (fojas 145-151); **10)** memoria descriptiva del área matriz y área a independizar (fojas 156-224); y, **11)** Fotografías de "el predio" (fojas 226-231).

4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el "D Leg. N° 1192" 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".

5. Que, por otro lado la Disposición Complementaria Derogatoria del referido "D. Leg. N° 1192", derogó la "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", aprobado por la Ley N° 30025, a excepción de la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras. Cabe precisar que dicha disposición prevé el catálogo de proyectos declarados por ley expresa del Congreso de la República.

6. Que, asimismo es conveniente precisar que la Primera Disposición Complementaria Final del "D. Leg. N° 1192" dispone que lo establecido en él es de aplicación inmediata a los procedimientos en trámite sobre transferencia de inmuebles de propiedad del Estado para la ejecución de Obras de Infraestructura; adecuándose en la etapa en que se encuentren.

7. Que, en el caso concreto, a la fecha de publicación y vigencia del "D. Leg. N° 1192" ya se encontraba en trámite el presente procedimiento administrativo, razón por la cual corresponde su adecuación a la legislación vigente. En consecuencia, encontrándose en trámite el presente procedimiento administrativo a la entrada en vigencia del "D. Leg. N° 1192" le resultará aplicable dicho cuerpo normativo.

8. Que, es conveniente precisar que el "D. Leg. N° 1192" recopila los mismos supuestos de hecho relacionado con la transferencia predios del Estado, ya que establece en su numeral 41.1) del artículo 41° 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 sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.



RESOLUCIÓN N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, en atención a la nueva ley, esta Superintendencia emitió 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", aprobado por Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante la "Directiva N° 004-2015/SBN").

10. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "D. Leg. N° 1192", sigue siendo 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, bajo ley expresa.

11. Que, en ese sentido, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", **señala 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.

12. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala 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 éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

13. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral con el objeto de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular el proyecto y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

14. Que, no obstante lo expuesto, el numeral 5.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", establece que: "En el supuesto que la SBN identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie si varía o no su pedido. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procederá a la inscripción o transferencia del predio a su favor...".

15. Que, en el caso en concreto se verifica que el 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), el cual forma parte del catálogo de proyectos descritos o enumerados en la Quinta Disposición



Complementaria Final de la "Ley N° 30025" aún vigente.

16. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "D. Leg. N° 1192" concordado con el sub numeral 6.2.3) del numeral 6.2) del artículo VI) dispone que con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.



17. Que, en aplicación de la normativa antes glosada, mediante el Oficio N° 1221-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2016, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", en virtud del cual se generó el Título N° 2016-00821168 del 1 de junio de 2016 (fojas 234).

18. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del "D. Leg. N° 1192". En ese sentido, se emitió el Informe Brigada N° 805-2016/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2016 (fojas 232-233), según el cual se concluye lo siguiente:

"(...)

- 4.1 De la lectura y análisis de la documentación técnica adjuntada, las áreas solicitadas, se encontrarían totalmente (gráficamente) inmersas en el predio inscrito en la Partida Registral N° 02190329 de la Oficina Registral Chiclayo de propiedad de la **DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERIA**.
- 4.2 Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados con las diferentes bases actualizadas hasta la fecha, las mismas que se encuentran en proceso de actualización continua, se informa que el área materia de análisis no se encuentra totalmente y/o parcialmente (gráficamente) en ámbito de algún predio del Estado que posea Registro SINABIP o CUS.
- 4.3 Se deja constancia que la actualización e implementación de la base gráfica que obra en esta Superintendencia se viene efectuando de manera progresiva, por lo tanto no es posible determinar con exactitud superposiciones gráficas con predios inscritos que aún no se encuentran digitalizados."



19. Que, mediante Oficio N° 1493-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2016 (fojas 240), esta Subdirección traslada las observaciones de carácter técnico que fueran formuladas por SUNARP mediante la esquila de observación emitida el 14 de junio de 2016 (fojas 237-239).

20. Que, en atención a ello, mediante Oficio N° 1406-2016-MTC/20, presentado el 17 de agosto de 2016 (Solicitud de Ingreso N° 22206-2016) (fojas 243), PROVIAS subsana las observaciones técnicas advertidas por SUNARP (fojas 244-285).



21. Que, es pertinente señalar que habiéndose vencido el Título N° 2016-00821168 sin haber podido subsanar las observaciones técnicas dentro del plazo señalado, sin perjuicio de la Anotación de Tacha emitida por SUNARP; esta Subdirección bajo la presentación del nuevo Título N° 2016-01481043 del 26 de agosto de 2016, solicitó nuevamente la anotación del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", la misma que consta inscrita en los asientos D00002 y D00003 de la Partida Registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo (fojas 293-301).

22. Que, en ese sentido de la revisión de la documentación presentada por "PROVIAS" y teniendo en cuenta la documentación técnica remitida por dicha entidad, es necesario independizar las áreas de 1 068,92 m² y 16 654,50 m², identificados como



RESOLUCIÓN N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI

“PAS-EV08-CHAI-003/012”; de la Partida Registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo.

23. 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 que ejecute el proyecto denominado: “**Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)**”.

24. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución que apruebe la transferencia de “el predio” a favor del “PROVIAS”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del “D. Leg. N° 1192”.

25. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante 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 “D. Leg. N° 1192”.

26. Que, sólo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el D. Leg. 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 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”, 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° 035-2011/SBN-SG y los Informes Técnico Legales N° 716-2016/SBN-DGPE-SDDI y 717-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de septiembre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del **área total de 17 723,42 m²**, compuesta por dos áreas sin continuidad física: **1)** 1 068,92 m²; y, **2)** 16 654,50 m², identificados como “PAS-EV08-CHAI-003/012”; ubicado en Kilómetro 774+538-774+575 de la “Autopista del Sol”, ubicado en el distrito de Monsefú, provincia de Chiclayo,

departamento de Lambayeque, que forma parte de un área de mayor extensión inscrita 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 Registros CUS N° 98818 y N° 98819; según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



Artículo 2°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO** de “el predio” descrito en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, en aplicación 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”, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: “**Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)**”.



Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 5.2.2.12



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