

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 616-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de agosto de 2018

VISTO:

El Expediente N° 459-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al área de 5 867,76 m2, ubicado en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, forma parte de la propiedad inscrita a favor del Concejo Distrital de Reque (Municipalidad Distrital de Reque) en la Partida Registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo– Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con Registro CUS N° 120975; 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° 9120-2018-MTC/20.15, presentado el 23 de mayo de 2018 (S.I. N° 18888-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - PROVIAS NACIONAL (en adelante “PROVIAS”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de “el predio” (foja 1), con la finalidad que se destine al proyecto denominado “AUTOPISTA DEL SOL: (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)”; Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes



documentos: **1)** CD; **2)** Informe Técnico Legal; **3)** Plan de Saneamiento Físico Legal del área a independizar y transferir; **4)** Certificado de Zonificación y Vías; **5)** Certificado de Búsqueda Catastral; **6)** Partida Registral N° 11005243; **7)** Inspección Técnica; **8)** Memoria descriptivas y Plano de ubicación y perimétrico; **9)** Panel fotográfico.

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, habiendo 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 Físico 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 Físico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, en el caso concreto se verifica que la ejecución del Proyecto denominado: “**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 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”, publicada el 22 de mayo de 2013.

10. Que, mediante el Oficio N° 1143-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de mayo de 2018, se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia, en la Partida Registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, en atención al numeral 2 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 616-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS" y el Plan de Saneamiento Físico y Legal e Informe Técnico Legal, suscrito por el Arquitecto Edgardo Risco Távara (CAP 13367) y la Abogada Deisy R. Lozano Delgado (ICAL 3666); se concluyó que "el predio": **i)** se encuentra dentro del Fundo Chacupe, distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque; **ii)** se trata de un terreno desocupado, sin edificaciones con posible uso de circulación para fin Agrícola - rural; **iii)** con Zonificación de corredor comercial, indicando como sustento el Certificado N° 115-2018-ZONIFICACIÓN Y VÍAS emitido el 04 de abril de 2018 por la Municipalidad Provincial de Chiclayo; **iv)** "el predio", forma parte de la propiedad inscrita a favor del CONCEJO DISTRITAL DE REQUE (Municipalidad Distrital de Reque) en la Partida Registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo.

12. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", 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, no obstante ello, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "PROVIAS" y teniendo en cuenta que "el predio", se encuentra formado parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar dicha área de la partida registral N° 11005243.

14. 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".

15. 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.

16. Que, solo 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, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 727-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN del área 5 867,76 m², ubicado en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, señalando que forma parte de la propiedad inscrita a favor del CONCEJO DISTRITAL DE REQUE (Municipalidad Distrital de Reque) en la Partida Registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, con Registro CUS N° 120975, según 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 descrito en el artículo 1°, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS 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 – 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.

MPPF/nlcc-etf
POI N° 8.0.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES