



## **RESOLUCIÓN N° 644-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 05 de septiembre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 443-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el ingeniero Carlos Alberto Saavedra Zavaleta en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 2 652,20 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, que forma parte del 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 y con CUS N° 120812 (en adelante “el predio”).



**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 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° 9130-2018-MTC/20.15, presentado el 23 de mayo de 2018 (S.I. N° 18904-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - PROVIAS NACIONAL (en adelante “PROVIAS”) peticiona la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado: “**Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana)**” (fojas 01). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** CD (fojas 03); **2)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 12 a 19); **3)** Certificado de Zonificación y Vías (fojas 22); **4)** Informe Técnico Legal (fojas 24 a 30); **5)** Certificado de búsqueda Catastral (fojas 32 a 36); **6)** Certificado Registral Inmobiliario de la Partida Registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 38 y 39); **7)** Inspección Técnica (fojas 41 a 44); **8)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 46 a 52); **9)** plano del “el predio” (fojas 54); y, **10)** panel fotográfico de “el predio” (56 y 57).

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, que 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 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 en concreto, se verifica que la finalidad de la transferencia es destinar "el predio" a la ejecución del proyecto denominado: "Autopista de Sol: (Trujillo – Chiclayo – Piura-Sullana)", que ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose consignado en el numeral 1 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley 30025".



10. Que, mediante Oficio N° 1149-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de mayo de 2018, (fojas 98) 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", inscribiéndose en el Asiento D00012 de la Partida Registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo (fojas 101 y 102).

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS" y el Plan de Saneamiento Físico y Legal, suscrito por la abogada Deisy R. Lozano Delgado y el arquitecto Edgardo Risco Távara, se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra dentro 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; **ii)** si bien se encuentra totalmente en el ámbito de la Comunidad Campesina de San Martín de Roque, de acuerdo a la base referencial del servicio WMS del Ministerio del Ambiente y del Catastro Virtual de COFOPRI; el Certificado de Búsqueda Catastral no señala que se superponga con predio inscrito a favor de dicha Comunidad Campesina; **iii)** existen diversas anotaciones preventivas de demanda y anotaciones de prescripción adquisitiva de dominio; **iv)** no existen indicios de monumentos arqueológicos, bienes culturales, ni edificación alguna u ocupación; y, **v)** no se advierte que se esté destinando al uso público o para la prestación de un servicio público, por lo que constituye un bien de dominio privado, según el literal b) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento".



## **RESOLUCIÓN N° 644-2018/SBN-DGPE-SDDI**

12. Que, esta Superintendencia cuenta con 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; en consecuencia corresponde emitir 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" con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: **"Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana)"**.

13. Que, al formar "el predio", parte de otro predio de mayor extensión, se requiere independizarlo del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo. Cabe señalar que "PROVIAS" en el Plan de Saneamiento Físico y Legal del área a independizar y transferir indica que al no ser posible determinar gráficamente el área remanente, se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

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 (uno con 00/100 soles), 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 y el Informe Técnico Legal N° 759-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2018.



**SE RESUELVE:**



**PRIMERO.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del 2 652,20 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, que forma parte del 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 y con CUS N° 120812, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



**SEGUNDO.- APROBAR** la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio descrito en el artículo primero de la presente resolución, 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)”**.

**TERCERO.-** Disponer la inscripción de la presente resolución en 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.

**Regístrese y comuníquese.-**

MPPF/reac-jecc  
P.O.I. 8.0.2.11



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