

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 795-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de noviembre de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 804-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVÍAS NACIONAL**, representada por su Director Ejecutivo Raúl Antonio Torres Trujillo, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de tres (3) áreas de 674,70 m<sup>2</sup> denominada PIM-TRANSF01-S5; 1 555,41 m<sup>2</sup> denominada PIM-TRANSF02-S5 y 261,03 m<sup>2</sup> denominada PIM-TRANSF03-S6, ubicadas en los Km. 9+020-9+030; Km. 9+420-9+500; y, km 9+500-9+550 del distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, que forman parte del predio inscrito a favor de la Dirección Regional de Vivienda y Saneamiento del Gobierno Regional de Lambayeque en la partida N° 02198007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo-Zona Registral N° II-Sede Chiclayo, en adelante “los predios”.

### **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”) 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° 1973-2016-MTC/20 presentado el 17 de octubre de 2016 (S.I. N° 28479-2016), el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte





Nacional – **PROVIAS NACIONAL** del **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES**, representado por su Director Ejecutivo Raúl Antonio Torres Trujillo (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), 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”), respecto de “los predios” sobre el que se asienta parte de la franja del derecho de vía del proyecto vial “Autopista Chiclayo-Pimentel” (fojas 1). Para el efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia simple de publicación de la Resolución Ministerial N° 102-2007-MTC/01 del 12 de marzo de 2007 en el diario Oficial “El Peruano” (fojas 3); **b)** memoria descriptiva PIM-TRANS01-S5 autorizada por el Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 6); **c)** certificado de búsqueda catastral 4448815 emitida el 9 de setiembre de 2016 por la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo respecto del área de 674.70 m<sup>2</sup> (fojas 9); **d)** certificado de búsqueda catastral N° 4448816 emitida el 9 de setiembre de 2016 por la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo respecto del área de 1 555.41 m<sup>2</sup> (fojas 10); **e)** memoria descriptiva PIM-TRANF02-S5 autorizada por el Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 11); **f)** certificado de búsqueda catastral N° 4448817 emitida el 9 de setiembre de 2016 por la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo respecto del área de 261.03 m<sup>2</sup> (fojas 14); **g)** memoria descriptiva PIM-TRANF03-S6 autorizada por el Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 11); **h)** certificado de búsqueda catastral N° 4771179 emitida el 15 de setiembre de 2016 por la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo (fojas 18); **i)** copia de la partida N° 02198007 del Registro de Predios de Oficina Registral -Zona Registral N° II-Sede Chiclayo impresa el 15 de setiembre de 2016 (fojas 19); **j)** plan de saneamiento físico legal de área a independizar y transferencia a favor de PROVIAS Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (fojas 31); **k)** copia del Informe Técnico Legal del 11 de agosto de 2016, suscrita por la responsable legal Abogada Sandra Montenegro Fernández y el responsable técnico Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 43); **l)** acta de inspección técnica del 19 de agosto de 2015 suscrita suscrita por la responsable legal Abogada Sandra Montenegro Fernández y el responsable técnico Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 50); **m)** seis (6) vistas fotográficas respecto de “los predios” (fojas 54); **n)** memoria descriptiva de independización autorizada por la Ingeniera María Mimbela Cachay y el Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 57); **ñ)** plano de ubicación y perimétrico área a independizar CBC –N° 4448815 suscrito por el Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 60); **o)** plano de ubicación y perimétrico área a independizar CBC –N° 4448816 suscrito por el Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 61); **p)** plano de ubicación y perimétrico área a independizar CBC –N° 4448817 suscrito por el Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 62); y, **p)** cd con planos DWG y PDF de “los predios” (fojas 63).

4. Que, es conveniente precisar que el “D. Leg. N° 1192” recopila los mismos supuestos de hecho relacionados con la transferencia de 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.

5. Que, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 004-2015/SBN “Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del “D. Leg. N° 1192” aprobado por Resolución N°079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “la Directiva N° 004-2015/SBN”), la misma que fue modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016.





## **RESOLUCIÓN N° 795-2016/SBN-DGPE-SDDI**

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Que, en el caso en concreto se verifica que el Proyecto denominado: "Autopista Chiclayo - Pimentel" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, el cual forma parte del catálogo de proyectos descritos o enumerados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025" aún vigente.

11. 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.

12. Que, se ha inscrito la anotación preventiva en la partida N° 02198007 del Registro de Predios de Oficina Registral -Zona Registral N° II-Sede Chiclayo.





13. Que, en ese sentido de la revisión de la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL" y teniendo en cuenta la documentación técnica remitida por dicha entidad es necesario independizar "los predios" toda vez que, registralmente se encuentra comprendido dentro del ámbito del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 02198007 del Registro de Predios de Oficina Registral - Zona Registral N° II-Sede Chiclayo. Cabe señalar que, mediante Informe Técnico del Área de Catastro N° 5887-2016-Z.R.N. II/OC-OR-CHICLAYO-U del 19 de julio de 2016, establece que es imposible la determinación gráfica del área matriz y por ende del área remanente. Por lo que en el presente caso corresponde acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios.

14. Que, asimismo esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante establecido en el "D. Leg. N° 1192" 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 "los predios" a favor de "PROVIAS NACIONAL" para que sea destinado a la franja del derecho de vía de la Red Vía Nacional de la "Autopista Chiclayo -Pimentel".

15. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución que apruebe la transferencia de "los predios" a favor del "PROVIAS NACIONAL", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del "D. Leg. N° 1192".

16. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "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"

17. 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 "D. Leg. 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.

18. Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 41 del "D. Leg. N° 1192" es conveniente informar que en la partida N° 02198007 del Registro de Predios de Oficina Registral -Zona Registral N° II-Sede Chiclayo, obra inscrito en el rubro de Cargas y Gravámenes los siguiente: En el Tomo 295, Foja 56, Asiento 3: Anotación Preventiva de Embargo; en el Asiento D0001: Anotación Preventiva de Prescripción Adquisitiva, la misma que ha sido cancelada en el Asiento E0001 del rubro de Cancelaciones de la referida partida.

19. 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 "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 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



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 795-2016/SBN-DGPE-SDDI**

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° 933-2016 /SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2016.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 674,70 m<sup>2</sup>, 1 555,41 m<sup>2</sup> y 261,03 m<sup>2</sup>, que forman parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Dirección Regional de Vivienda y Saneamiento del Gobierno Regional de Lambayeque, en la partida N° 02198007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo-Zona Registral N° II-Sede Chiclayo, 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 EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de las áreas descritas 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”.



**Artículo 3°.-** El **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** deberá de destinar las áreas descritas en el artículo 1° de la presente Resolución a la franja del derecho de vía de la Red Vía Nacional, la cual forma parte de la infraestructura “Autopista Chiclayo –Pimentel”

**Artículo 4°.-** Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° II - Sede Chiclayo.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I N° 5.2.2



**ABOG. Carlos Reátegui Sánchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES