



RESOLUCIÓN N° 799-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 441-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Ing. Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 2 710,82 m², ubicado en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, que forma parte de un área de mayor extensión inscrito, en la Partida Registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, con CUS N° 118173 (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 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° 9121-2018-MTC/20.15 presentado el 23 de mayo de 2018 (S.I. N° 18890-2018), 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 destine a la ejecución del 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, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Copia simple de las Resoluciones Viceministeriales N° 153, 154 y 155-2018-MTC/02 (fojas 3-4); **b)** Resolución Ministerial 218-2009 MTC/02 (fojas 5); **c)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 10 a 18); **c)** Certificado de Zonificación y Vías N° 115-2018-ZONIFICACIÓN Y VIAS (fojas 20), **d)** Informe Técnico Legal N° 010-2018-PVN/SMF (fojas 22 a 26); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 28 a 32), **f)** Partida Registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo Zona Registral N° II - Sede



Chiclayo (fojas 34 a 41); **g**) Inspección Técnica PAS-EV08-CHAIV-028 (fojas 43 a 45); **h**) Memora Descriptiva del Área a Independizar (fojas 48 a 50); **h**) Plano de Ubicación y Perimétrico (fojas 52); y **i**) Fotografías (fojas 54 a 55).

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 Técnico 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 declarado 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", y modificatorias.

10. Que, evaluada la documentación técnica remitida por "PROVÍAS" y el Plan de Saneamiento Físico y Legal (en adelante el "Plan de Saneamiento") suscrito por la Abogada Deisy R. Lozano Delgado y el Arquitecto Edgardo Risco Távara (fojas 13); se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: **i**) forma parte del predio de mayor extensión inscrito, a favor del Consejo 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. Asimismo, se observó lo siguiente: **i**) según la base gráfica de esta SBN "el predio" se encuentra ubicado en el distrito de Chiclayo, sin embargo en el "Plan de Saneamiento" se indica que está ubicado en el distrito de la Victoria; **ii**) en el Plan de Saneamiento se indica que no existen cargas, gravámenes ni superposiciones sobre "el predio"; sin embargo, revisada la partida registral precitada se advierte que éstas si existirían; **iv**) "el predio" se encuentra superpuesto con el inscrito, a favor de terceros, en la Partida Registral N° 02300252, lo que no ha sido evaluado en el "Plan de Saneamiento".





RESOLUCIÓN N° 799-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, con Oficio N° 1429-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2018 (fojas 112), esta Subdirección comunicó a "PROVIAS" las observaciones señaladas en el párrafo precedente (fojas 112), otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación, a fin que sean subsanadas, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles las solicitudes presentadas. Al respecto, mediante Oficio N° 13454-2018-MTC/20.15 ingresado el 16 de julio del 2018 (S.I. N° 26346-2018) "PROVIAS" subsana parcialmente las observaciones realizadas, ya que indica que "el predio" se encuentra ubicado en el distrito de La Victoria, que sobre éste no existen superposiciones y que las cargas o gravámenes que recaen sobre "el predio" son declaradas conocidas, por lo que asume su compromiso de sustituirlas.

12. Que, con Oficio N° 1979-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2018 (fojas 132), esta Subdirección comunicó a "PROVIAS" que en el "Plan de Saneamiento" presentado no se había realizado la evaluación de las cargas y gravámenes inscritas en la Partida Registral correspondiente a "el predio", por lo que solicitó indicar cuáles son éstas, debiendo señalar si alguna impide la transferencia de "el predio" a su favor; y sobre cuales asume su compromiso de sustituirlas, conforme a lo establecido en el artículo de "la Directiva" y el numeral del artículo 41° de la Decreto Legislativo N° 1192. Al respecto, mediante Oficio 17561-2018-MTC/20.15 presentado el 11 de septiembre del 2018 (S.I. N° 33447-2018) "PROVIAS" subsanó la observación precitada, indicando que sobre "el predio" solo recae una anotación preventiva de derecho de vía lo que no impide la transferencia (fojas 134).

13. Que, 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 de "PROVIAS", para que este sea destinado a la ejecución del proyecto denominado Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana).

14. 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.

15. 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".

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 céntimos) 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 926-2018/SBN-DGPE-SDDI del 01 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 2 710,82 m², ubicado en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, que forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, con CUS N° 118173, 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 predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado **AUTOPISTA EL SOL (TRUJILLO – CHICLAYO – PIURA – SULLANA)**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.-

MPPF/mmo-glla
POI N° 8.0.2.11



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