



RESOLUCIÓN N° 825-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 608-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Ingeniero Carlos Alberto Saavedra Zavaleta Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 9 757,43 m², ubicada en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Consejo Distrital de Reque o Municipalidad Distrital de Reque, en la Partida Registral N° 11005243 de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II Sede Chiclayo, con CUS N° 121569 (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° 13294-2018-MTC/20.15 presentado el 25 de junio de 2018 (S.I. N° 25392-2018), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito 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 “D. Leg. N° 1192”), de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura -



Sullana)". Para tal efecto adjuntó, entre otros documentos: **1)** Plan de Saneamiento Físico y Legal suscrito por el arquitecto Edgardo Risco Távora y la abogada Deysi R. Lozano Delgado (fojas 11 a 18); **2)** Informe Técnico Legal N° 021-Transf-PVN-2018/SMF (fojas 20 a 25); **3)** certificados de búsqueda catastral N° 2688596; N° 950502 del 19 de abril, 2 de febrero de 2018 (fojas 25 a 33), **4)** partida registral N° 11005243 del Registro de Predios de Chiclayo (fojas 35 a 140); **5)** inspección técnica PAS-EV08-CHAIV-005 (fojas 142 a 144); **6)** memoria descriptiva (fojas 146 a 148); **7)** plano de localización, ubicación y perimétrico (fojas 151); **8)** cuatro fotografías de "el predio" (fojas 153 a 156); **11)** Certificado Zonificación y Vías N° 115-2018 emitida por la Subgerente de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Chiclayo – (fojas 158); y, **12)** CD (fojas 159).



4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "D. Leg. 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, el 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 "D. Leg. N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "Directiva N° 004-2015/SBN").

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Que, en el presente caso se ha verificado 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 encontrándose en el numeral N° 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".

9. Que, mediante Oficio N° 1595-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", en la partida registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 165).

10. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL", el Plan de Saneamiento Físico y Legal, Certificados de búsqueda catastral e inspección técnica, se concluye que: "el predio" se encuentra inscrito a favor del Consejo Distrital de Reque o Municipalidad Distrital de Reque, en la partida N° 11005243 del Registro de Predios de Chiclayo, existe superposición con los predios inscritos en las partidas registrales N° 02190329, N° 02301693, N° 02301698 y N° 11050365 de propiedad de





RESOLUCIÓN N° 825-2018/SBN-DGPE-SDDI

terceros sobre las cuales "PROVIAS NACIONAL", indica que respecto a los dos últimos está ejecutando el procedimiento de expropiación según lo estipulado en el "D. Leg. N° 1192"; no se encuentra comprendido en concesiones mineras, zonas arqueológicas, procesos judiciales, derecho de superficie, cargas- gravámenes, sin edificaciones, siendo su uso actual el de franja del derecho de vía de la "Autopista Del Sol", por lo que constituye un bien de dominio público, según el literal b) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento".

11. Que, sin embargo, al contar esta Superintendencia con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", para que sea destinado al proyecto denominado "**Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)**".

12. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 11005243 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo. Cabe señalar que, "PROVIAS NACIONAL", 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 del predio matriz, resulta aplicable la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios¹.

13. Que, 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".

14. 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.

15. De conformidad con lo establecido en el "D. Leg. N° 1192", 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" Ley N° 29151 y el Informe Técnico Legal N° 962-2018/SBN-DGPE-SDDI, 11 de octubre de 2018.

¹ CUARTA.- Supuesto excepcional de independización

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 9 757,43 m², ubicada en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Consejo Distrital de Reque o Municipalidad Distrital de Reque, en la Partida Registral N° 11005243 de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II Sede Chiclayo, con CUS N° 121569, conforme a la documentación técnica brindada por “PROVIAS NACIONAL”.

Artículo 2°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA** de inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, del área descrita en el artículo primero de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS 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 de la 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.

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