



RESOLUCIÓN N° 835-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 607-2018/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 3 944,39 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, 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 – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con Registro CUS N°122134, 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° 13301-2018-MTC/20.15, presentado el 10 de julio de 2018 (S.I. N° 25393-2018), 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)** Plan de saneamiento físico y legal suscrito por el arquitecto Edgardo Risco Távara y la abogada Deisy R. Lozano Delgado (fojas 10 a 17); **2)** Informe técnico

legal suscrito por el arquitecto Edgardo Risco Távora y la abogada Deisy R. Lozano Delgado (fojas 19 a 24); **3)** Certificado de búsqueda catastral del 19 de abril 2018 (fojas 26 a 31); **4)** Certificado registral inmobiliario del 09 de marzo de 2018 (fojas 33); **5)** Partida registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo (fojas 34 a 153); **6)** Inspección técnica PAS-EV08-CHAI-005 (fojas 155 a 157); **7)** Memoria descriptiva y Plano perimétrico suscritos por el arquitecto Edgardo Risco Távora y la abogada Deisy R. Lozano Delgado (fojas 159 a 164); **8)** Fotografías (fojas 166 a 169); y, **9)** Certificado N° 115-2018-ZONIFICACION Y VIAS del 04 de abril de 2018, emitida por la Municipalidad Provincial de Chiclayo (fojas 171); **10)** CD (fojas 173).



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.

6. Que, el “Decreto Legislativo N° 1192” 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”).

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, 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.

9. 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.

10. 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 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.



RESOLUCIÓN N° 835-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, mediante Oficio N° 1593-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2018, 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", en la Partida Registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo. (fojas 173).



12. Que, revisados los documentos remitidos por "PROVIAS" y el Plan de Saneamiento Físico y Legal e Informe Técnico Legal, suscritos por el arquitecto Edgardo Risco Távara y la abogada Deisy R. Lozano Delgado (fojas 10 a 24); se concluyó respecto a "el predio": **i)** se encuentra inscrita en la Partida N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura y Pesquería; **ii)** se superpone totalmente con la Partida N° 11047820 de propiedad de terceros, sobre la cual "PROVIAS" manifiesta que está ejecutando el procedimiento de adquisición por trato directo; **iii)** no se originó como un bien de dominio público, y en la actualidad no es de uso público; **iv)** en el punto 4.3 del Informe Técnico Legal señala que le corresponde la zonificación de "Corredor Comercial", y en el punto 4 de dicho informe señala que corresponde a un terreno rustico sin uso determinado; **v)** en el punto 5.1.3 del Plan de Saneamiento manifiesta que "el predio" se encuentra sin ocupación y sin edificaciones; sin embargo, no indica si existen o no posesionarios. No obstante, según el Google Earth presentado, se visualizan algunas obras rusticas, situación que deberá ser aclarada.



13. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 2313-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre del 2018 (en adelante "el Oficio"), esta Subdirección solicitó a "PROVIAS", que aclare si respecto a "el predio" existen o no posesiones, otorgándose para tal efecto 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 del mismo, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, siendo conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el 18 de setiembre de 2018.



14. Que, mediante Oficio N° 20937-2018-MTC/20.15 presentado el 03 de octubre del 2018 (S.I. N° 36355-2018) "PROVIAS", subsanó la observación advertida a través de "el oficio" precitado, indicando que "el predio" esta sin ocupación y no existe ninguna forma de posesión.

15. Que, no obstante ello, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "PROVIAS" y teniendo en cuenta que "el predio", se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar dicha área de la partida registral N° 02190329.

16. 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.

17. 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”.

18. 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.

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 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° 970-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN área de 3 944,39 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, 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 – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con Registro CUS N°122134, 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.

POI N° 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