



RESOLUCIÓN N° 844-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 623-2018/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 8 319,76 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Concejo Distrital de Reque o Municipalidad Distrital de Reque, en la Partida Registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, con CUS N° 121099 (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° 13297-2018-MTC/20.15 presentado el 10 de julio de 2018 (S.I. N° 25403-2018), 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", con la finalidad de ejecutar el 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, la documentación siguiente: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal del área requerida para la ejecución del proyecto “Autopista del Sol (Trujillo, Chiclayo, Piura-Sullana)” (fojas 10 a 20); **b)** Informe Técnico Legal de “el predio” (fojas 22 a 27); **c)** Partida Registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo (fojas 36 a 141); **d)** Informe de Inspección Técnica (fojas 143 a 145); **e)** Memoria Descriptiva del Área a Independizar (fojas 147 a 153); **f)** Plano de ubicación y perimétricos de “el predio” (fojas 155); **g)** Fotografías (fojas 157 a 164); y **h)** CD (fojas 167).



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 éste 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.



RESOLUCIÓN N° 844-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. 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) forma parte del predio 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, a favor la del Concejo Distrital de Reque (Municipalidad Distrital de Reque).

11. Que, mediante Oficio N° 1835-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018, esta Subdirección solicitó a "PROVIAS" aclarar la información presentada en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, toda vez que no se había evaluado la existencia de cargas y gravámenes que recaen sobre "el predio" y que obran inscritas en la Partida Registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II, Sede Chiclayo, otorgándose, para tal efecto, el plazo de tres (03) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo. Caso contrario, se indicó que se realizaría la transferencia conforme a lo dispuesto en el numerar 5.6 de "Directiva N° 004-2015/SBN".

12. Que, conforme consta de autos, "PROVIAS" no ha cumplido con aclarar la información presentada en el Plan de Saneamiento Físico y Legal respecto las cargas y gravámenes que recaen sobre "el predio"; no obstante a ello, corresponde a esta Superintendencia emitir la Resolución administrativa que apruebe su transferencia a favor de "PROVIAS", de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" concordado con el numeral 5.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: "Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura-Sullana)".

13. 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".

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.

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 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", 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° 971-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2018;

SE RESUELVE:



PRIMERO.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de área de 8 319,76 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Concejo Distrital de Reque, en la Partida Registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, con CUS N° 121099, 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 se ejecute 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/fam-glla
POI N° 8.0.2.11

1.



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