



RESOLUCIÓN N° 0101-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n° 743-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 25 082.82 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Olmos, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito en la partida registral n° 11028598 del Registro de Predios de la Oficina Registra de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo con CUS N° 147664, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatal es aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.°29151”), 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, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “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 el Oficio N° 26013-2020-MTC/20.22.4 presentado el 22 de octubre de 2020 [S.I. N° 17607-2020 (foja 01 y 02)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA^[2] de “el predio” requerido para la Franja de Derecho de Vía del Tramo Corral Quemado – Olmos, que forma parte del Proyecto Vial: “Tramos viales del eje multimodal Amazonas Norte del “Plan de acción para la integración de la infraestructura regional sudamericana – IIRSA” (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal, panel fotográfico (fojas 03 al 22); **b)** Memoria Descriptiva (fojas 23 al 26); **c)** plano del área matriz (fojas 27 y 28); **d)** copia literal de la partida registral n° 11038598 del registro de predios, zona registral n° II – Sede Chiclayo (fojas 29 al 33).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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 “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, “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 5.4 de la “Directiva n.º004-2015/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; por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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 de “el predio”, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. 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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, mediante Oficio N° 03082-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2020 (foja 35 y 36), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral n° 11038598 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar n° 01090-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2020 (fojas 39 al 44), se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** forma parte de la propiedad de mayor extensión, inscrita a favor del Proyecto Especial Olmos Tinajones en la partida n° 11038598; **ii)** no tiene zonificación, se encuentra libre de ocupaciones, posesionarios y edificaciones, asimismo, constituye un bien de dominio público; **iii)** los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral; **iv)** en la plataforma del SIGDA del Ministerio de Cultura (<http://sigda.cultura.gob.pe>), se observa que parte de “el predio”, se encuentra dentro del Sitio Arqueológico Cerro Pomapara – Sector El Palmo I, aprobado por Resolución Directoral n° 535 de fecha 18.06.2002; **v)** del visor SICAR del Ministerio de Agricultura (<http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>), se observa que “el predio”, se encuentra dentro de la Comunidad Campesina Olmos - Lote 10, de transferencia de COFOPRI por DS-018-2014-VIVIENDA; **vi)** no presenta plano de área remanente ni invoca la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; **vii)** la documentación presentada en CD se encuentran en formato PDF, sin embargo no se advierte el archivo digital de la documentación técnica.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 03621-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre 2020, [en adelante “el Oficio” (foja 46 y 47)], esta Subdirección comunicó al “PROVIAS” lo advertido en el punto iv) al vi) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

11. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 16 de diciembre de 2020 a través de la mesa de pates virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 48 y 49); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 02 de febrero de 2020.

12. Que, con Oficio N° 613-2021-MTC/20.11 presentado el 13 de enero de 2021 [S.I N° 01082-2021 (foja 50 al 55)], dentro del plazo otorgado, “PROVIAS”, presenta el Informe n° 002-2020/CLS N° 017-2020-MTC/20.22.4/DEQR.

13. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", mediante el Informe Preliminar n.º 00172-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de febrero de 2021 (fojas 60 al 63), se determinó respecto de "el predio" lo siguiente: **a)** respecto de la aparente superposición con el sitio arqueológico Cerro Pomapara – Sector El Palmo I "PROVIAS" presenta el Informe n.º 002-2020/CLS N.º 017-2020-MTC/20.22.4/DEQR del 18 de enero de 2021, precisando que la misma se trataría de un desplazamiento gráfico, que se corrobora de la inspección de campo, y que además la obra vial se encuentra ejecutada, no apreciándose sitios arqueológicos cercanos al área a transferir; **b)** respecto a que "el predio" se encuentra dentro de la Comunidad Campesina Olmos – lote 10, "PROVIAS" indica que "el predio" se encuentra dentro del "Tramo Corral Quemado -Olmos", obra que a la fecha se encuentra culminada y en proceso de saneamiento físico legal de la carretera y el derecho de vía declarado mediante Resolución Ministerial N.º 815-2005-MTC/02 publicada el 16 de noviembre de 2005, en ese sentido, de la inspección de campo realizado y teniendo en cuenta que la obra se encuentra ejecutada y en fase de conservación y mantenimiento, así como se encuentra dentro de un área estatal independizada e inscrita a favor del Proyecto Especial Olmos Tinajones, concluye que no se encuentra dentro de áreas de comunidad campesina ni nativas; **c)** presentó plano perimétrico y memoria descriptiva del área a independizar en formato pdf, en cuyo cuadro de áreas se concluye que existen discrepancias respecto al área remanente; **d)** respecto a la documentación técnica presentada, "PROVIAS" presentó la información técnica en formato ZIP (dwg), habiendo cumplido con la presentación de la información solicitada, los planos presentados en formato dwg se encuentran conforme, respecto al área que indica la Partida N.º 11038598.
14. Que, mediante Informe Preliminar n.º 00181-2021/SBNDGPE-SDDI del 04 de febrero de 2021 (fojas 64 y 65), se determinó lo siguiente: con los documentos adjuntos al Oficio N.º 613-2021-MTC/20.11 (S.I.N.º 01082-2021), dentro de ellos el plan de saneamiento físico y legal, en el que se incluye el plano perimétrico del área remanente, "PROVIAS" cumple con presentar los documentos establecidos en "la Directiva", sin embargo, cabe precisar que los datos consignados en el plano remanente no concuerdan con la inscripción registral de "el predio" y ha omitido adjuntar la memoria descriptiva, situación que no impide continuar con el procedimiento de transferencia.
15. Que, "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 02) de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.º 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 (en adelante, "Ley n.º 30025").
16. Que, en consecuencia, 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 del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del "TUO del Decreto Legislativo N.º 1192".
17. Que, el numeral 6.2.4 de la "Directiva N.º 004-2015/SBN" establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.
18. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N.º 004-2015/SBN" establece que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del Decreto Legislativo N.º 1192".
19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", reasignándose su uso para la Franja de Derecho de Vía del Tramo Corral Quemado – Olmos, que forma parte del Proyecto Vial: "Tramos viales del eje multimodal Amazonas Norte del "Plan de acción para la integración de la infraestructura regional sudamericana – IIRSA"
20. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "PROVIAS" y teniendo en cuenta que "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizar el mismo de la Partida Registral N.º 11028598 del Registro de Predios de la Oficina Registra de Chiclayo, Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo.
21. 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 41.3 del artículo 41º del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192".
22. 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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N.º 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"; 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”, Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, 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; Directiva N° 004-2015/SBN, “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”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 0107-2021/SBN-DGPE-SDDI de 11 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de “el predio” de 25 082.82 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Olmos, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito en la partida registral n° 11028598 del Registro de Predios de la Oficina Registra de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo con CUS N° 147664, conforme a 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.º 1192**, del área descrita en el artículo 1° a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS**, con la finalidad que lo destine para la Franja de Derecho de Vía del Tramo Corral Quemado – Olmos, que forma parte del Proyecto Vial: “Tramos viales del eje multimodal Amazonas Norte del “Plan de acción para la integración de la infraestructura regional sudamericana – IIRSA”.

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

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

[2] Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo N° 1192.