

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0123-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente N° 048-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 41 776,41 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del San Felipe, provincia de Jaén, departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI, en la partida registral N° 02082382, de la Oficina Registral de Jaén de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, con CUS N° 152370, (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. de la Ley") 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 "SBN", 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 Oficio N° 633-2021-MTC/20.11 presentado el 18 de enero de 2021 [S.I. 01007-2021 (foja 01 y 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provías Nacional representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante "PROVIAS"), 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^[1], de "el predio", requerido para Franja del Derecho de Vía de lado Izquierdo-Derecho del Proyecto Vial de la Obra: Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del "Plan de Acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana - IIRSA" – Tramo Corral Quemado - Olmos (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 03 al 11); **b)** Inspección técnica (fojas 12 al 15); **c)** informe técnico legal N° 008-2021 (fojas 16 al 21); **d)** panel fotográfico (fojas 22); **d)** memoria descriptiva y plano de ubicación – localización (fojas 23 y 30); y, **e)** copia informativa de la partida registral N° 02082382 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 31 al 34).
- 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, asimismo, 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° 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. 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 del 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 este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin 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° 00222-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2021 (fojas 36 al 39), 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 02082382 de la Oficina Registral de Jaén de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

9. Que, se procedió a evaluar los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 00191-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de febrero 2021 (fojas 40 al 44), se concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte de la propiedad de mayor extensión, inscrito en la partida registral N° 02082382, de la Oficina Registral de Jaén de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI; **ii)** requerido para la Franja del Derecho de Vía de lado Izquierdo-Derecho del Proyecto Vial de la Obra: Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del “Plan de Acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana - IIRSA” – Tramo Corral Quemado - Olmos, la cual se encuentra identificada en el numeral 02) de la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025; **iii)** en su solicitud y Plan de Saneamiento Físico Legal, indica que el Derecho de Vía del Tramo Corral Quemado – Olmos forma parte de la ruta R-1B, el mismo que se encuentra inmerso dentro de la Obra en mención, aprobada mediante Resolución Ministerial n° 815-2005MTC/02 publicado el 11 de noviembre 2005; **iv)** no tiene zonificación; en los puntos 4.1.3, 4.1.4 y 4.1.5 del Plan de Saneamiento Legal y en el punto 4 del Informe de Inspección Técnica, señala que “el predio”, se encuentra totalmente desocupado, y sin presencia de edificación; **v)** en relación a la documentación técnica del Área Remanente, se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, **vi)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas.

10. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 2) 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”.

11. 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 privado 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 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

12. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 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.

13. Que, 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 previamente el área de 41 776,41 m² de la partida registral N° 02082382 de la Oficina Registral de Jaén de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo.

14. Que, en virtud de lo expuesto, 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 privado del Estado, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, para la Franja del Derecho de Vía de lado Izquierdo-Derecho del Proyecto Vial de la Obra: Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del “Plan de Acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana - IIRSA” – Tramo Corral Quemado - Olmos.

15. 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 41° del “TUO 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 (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° 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”, 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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, “T.U.O. de la Ley”, 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° 0132-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN**, del área de 41 776,41 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del San Felipe, provincia de Jaén, departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI, en la partida registral N° 02082382, de la Oficina Registral de Jaén de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 152370, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad que se destine para la Franja del Derecho de Vía de lado Izquierdo-Derecho del Proyecto Vial de la Obra: Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del “Plan de Acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana - IIRSA” – Tramo Corral Quemado – Olmos”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Jaén 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.

POI 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] 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, manteniendo el artículo 41° la misma redacción.