



## **RESOLUCIÓN N° 206-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de febrero de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 696-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por 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 POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área total de 46 060,79 m<sup>2</sup>, compuesto por los predios de 42 018,00 m<sup>2</sup> y de 4 042,79 m<sup>2</sup>, que forman parte de otro de mayor extensión denominado "Predio matriz ubicado en el Valle Jequetepeque", ubicado en el distrito de San Pedro de Lloc, provincia de Pacasmayo, departamento de La Libertad inscrito a favor del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña en la Partida Registral N° 04001898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 127857 (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° 14706-2018-MTC/20.15, presentado el 1 de agosto de 2018 (S.I. N° 28219-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional (en adelante "PROVÍAS NACIONAL"), solicita la independización y transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante "D. Leg. N° 1192") de "el predio" con la finalidad de ejecutar el **proyecto denominado: "Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana)"** (fojas 1), presentando entre otros: **1) Plan de saneamiento físico y legal**



correspondiente al proyecto denominado "Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana)" (fojas 2-9); **2**) Partida Registral N° 11012142 y N° 04001898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 11 al 150); **3**) fotografías (fojas 176 y 185); **4**) Informe de Inspección Técnica (fojas 180-183); **5**) plano de ubicación y plano perimétrico (fojas 186-188); **6**) CD (fojas 189); **7**) memoria descriptiva, planos de ubicación y perimétrico (fojas 199-210); **8**) Informe de Inspección Técnica (213-217); **9**) fotografías (fojas 218); y, **10**) nuevo Plan de saneamiento físico y legal (fojas 219-225).

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, el cual 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").

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 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.

9. Que, en el caso concreto se ha verificado que el **proyecto denominado: "Autopista del Sol" (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana)**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en 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.

10. Que, mediante Oficio N° 1746-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto de 2018 (fojas 190), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP"), proceda con la inscripción de la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito al artículo 41.2 del Decreto Legislativo N° 1192, a favor de "PROVIAS NACIONAL".





## RESOLUCIÓN N° 206-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS NACIONAL", el Plan de saneamiento físico y legal e Informe de inspección técnica, se concluye sobre "el predio" que: **1)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 04001898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo a favor del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña; **2)** no existen edificaciones, ocupaciones, posesionarios, cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones o duplicidad de partidas; y, **3)** no presenta la documentación técnica del área remanente, por lo que se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

12. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio", a favor de "PROVIAS NACIONAL", de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, para los fines del **proyecto denominado "Autopista del Sol" (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana).**

13. Que, dado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 04001898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, debiendo precisar que "PROVIAS NACIONAL", ha establecido en el Plan de saneamiento físico y legal que no al no ser posible determinar gráficamente el área remanente del predio matriz, resulta aplicable lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios<sup>1</sup>.

14. 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 "Decreto Legislativo N° 1192".

15. 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", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 238-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2019.

<sup>1</sup> 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 los predios de 42 018,00 m<sup>2</sup> y de 4 042,79 m<sup>2</sup>, que forman parte de otro de mayor extensión denominado "Predio matriz ubicado en el Valle Jequetepeque", ubicado en el distrito de San Pedro de Lloc, provincia de Pacasmayo, departamento de La Libertad inscrito a favor del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña en la Partida Registral N° 04001898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 127857, 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° 1192**, del área descrita en el artículo segundo 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 San Pedro de Lloc de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

MPPF/reae-jecc  
POI N° 20.1.2.11



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