

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 242-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1196-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de las áreas de 301.46 m² (en adelante “el predio 1”), ubicado entre los distritos de La Victoria y Monsefú y de 389.48 m² (en adelante “el predio 2”) y de 8,758.96 m² (en adelante el “predio 3”) ubicados en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, que forman parte del predio de mayor extensión, 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 CUS Nros 127871, 127228 y 127229, respectivamente; 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 el Oficio N° 4184-2018-MTC/20.22.04 presentado el 18 de diciembre de 2018 [(S.I. N° 45976-2018) fojas 1 a 3] el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional (en adelante “PROVÍAS NACIONAL”), solicita la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al 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 “el Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio 1, “el predio 2” y “el predio 3”. Para tal



efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de saneamiento físico legal que contiene el Informe Técnico Legal, Inspección Técnica y fotografías de “el predio 1” (fojas 5 al 16); **2)** Memoria Descriptiva y Plano de “el predio 1” (fojas 20 al 22); **3)** Plan de Saneamiento Físico Legal, Inspección Técnica y fotografías de “el predio 2” (26 al 37); **4)** Memoria Descriptiva y Plano (fojas 41 al 43); **5)** Plan de saneamiento físico legal que contiene el Informe Técnico Legal, Inspección Técnica y fotografías de “el predio 3” (fojas 47 al 62); **6)** Memoria Descriptiva y Plano de “el predio 3” (fojas 66 al 69); **7)** Certificado Registral Inmobiliario de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 70 y 71); y, **8)** CD (fojas 72).

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 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 en concreto, se verifica que la finalidad de la transferencia es destinar “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” a la ejecución de obras de infraestructura Vial para el Proyecto Vial denominado “**AUTOPISTA DEL SOL (TRUJILLO – CHICLAYO – PIURA – SULLANA)**”, que ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 1) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley 30025”.

10. Que, mediante Oficio N° 3875-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre 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 NACIONAL”, en la Partida Registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 73).





RESOLUCIÓN N° 242-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS" y el Plan de saneamiento físico legal, se concluyó respecto de "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3" lo siguiente: **i)** forman parte del predio inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura y Pesquería en Partida Registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo; **ii)** forman parte del Derecho de Vía aprobado con la Resolución Ministerial N° 218-2009 MTC/02 de fecha 11 de marzo de 2009 publicada el 14 de marzo de 2009.

12. Que, con Oficio N° 130-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2019 (fojas 86), esta Subdirección comunicó a "PROVIAS NACIONAL" las observaciones siguientes: **i)** "el predio 1" se superpone parcialmente (gráficamente) con el CUS 98818 que corresponde al predio independizado en la Partida Registral N° 02190329, inscribiéndose la transferencia en la Partida N° 11243126 a favor de PROVIAS NACIONAL, por lo que se requiere aclarar; **ii)** en el Plan de Saneamiento no ha sido advertido que "los predios 1, 2 y 3" se encuentran dentro del ámbito de la Comunidad Campesina San Martín de Reque (sin antecedentes registrales), situación que se debe aclarar; **iii)** en el Plan de Saneamiento de "los predios 1, 2 y 3" no se hace mayor referencia a la existencia de duplicidad de partidas, aclarar; **iv)** para "los predios 1, 2 y 3" no se ha presentado el plano remanente de la transferencia y tampoco se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones; **v)** subsanar la documentación técnica de "los predios 1, 2 y 3" respecto a: los decimales de las coordenadas del plano perimétrico no concuerdan con las de la memoria descriptiva; asimismo en el cuadro de coordenadas de la memoria descriptiva no se indica el Datum de referencia; y **vi)** "el predio 3" se encuentra comprendido en el ámbito de la Zona Arqueológica "Huaca Los Gentiles", situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento. Para tal efecto se otorgó el plazo improrrogable de treinta (30) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación, a fin de subsanar las referidas observaciones, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento y se proceda al archivo del expediente.

13. Que, mediante Oficio N° 6773-2019-MTC/20.22.4 presentado el 13 de enero de 2019 [(S.I. N° 04572-2019) fojas 88 al 148 "PROVIAS NACIONAL" subsanó la observaciones realizadas.

14. Que, esta Superintendencia cuenta con marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado; en consecuencia corresponde emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3", a favor de "PROVIAS NACIONAL", de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: "Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)".

15. Que, al formar "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3", parte de otro de mayor extensión, inscrito en la partida registral N° 02190329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, requiere independizarlo de la mencionada partida.



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, 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 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 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 y los Informes Técnicos Legales N° 0266-2019/SBN-DGPE-SDDI, N° 0269-2019/SBN-DGPE-SDDI, N° 0287-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 301.46 m² ubicado entre los distritos de La Victoria y Monsefú, de 389.48 m² y de 8,758.96 m² ubicados en el distrito de 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 CUS Nros 127871, 127228 y 127229, respectivamente, conforme a la documentación técnica presentada 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 1° 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 Zona Registral N° II – Sede Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

POI 20.1.2.11



Arq. **MARÍA ROSA QUINTANILLA LARICO**
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES