



RESOLUCIÓN N° 363-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de Abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 205-2019/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, 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**, de las áreas de 378.90 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Instituto Nacional de Desarrollo – Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña en la Partida Registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 120132, (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 (en adelante “Ley N° 29151”), 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° 7294-2019-MTC/20.22.4 presentada el 19 de febrero de 2019 [(S.I. N° 05155-2019) fojas 01 a 02], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante “PROVIAS NACIONAL”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de “el predio” en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, actualmente sistematizado con el Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366 en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación

de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana)**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 11 a 20); **b)** copia simple de Partida Registral N° 04005058 (fojas 32 a 453); **c)** copia simple de títulos archivados (fojas 455 a 708); **d)** Informe de Inspección Técnica (fojas 710 a 713); **e)** Plano de Independización N° 01 (fojas 721); **f)** memoria descriptiva (fojas 722); **g)** fotografías (fojas 724 a 725); y, **h)** CD (fojas 727).

4. 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").

5. 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.

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.

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, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 1) de la 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.

9. Que, el inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL" fue anotado preventivamente en el asiento D00029 de la Partida Registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluyó que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión ubicado en el distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Instituto Nacional de Desarrollo Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña (PEJEZA) en la Partida Registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén de la





RESOLUCIÓN N° 363-2019/SBN-DGPE-SDDI

Zona Registral N° V – Sede Trujillo; además cuenta con CUS N° 120132. Por otro lado, se observaron varias independizaciones de la matriz, siendo responsabilidad de “PROVIAS NACIONAL” el haber verificado que “el predio” no recaiga en alguna de ellas, de acuerdo a lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución.

11. Que, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” 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 o dominio privado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, para que sea destinado a la ejecución de “el proyecto”, debiendo emitirse la Resolución administrativa correspondiente.

12. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

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 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, 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, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 453-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de 04 de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 378.90 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 120132, según 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 predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado **“AUTOPISTA DEL SOL (TRUJILLO - CHICLAYO - PIURA - SULLANA)”**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Chepén de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/mmo-ggll
POI 20.1.2.11



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