

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 158-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de marzo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 801-2015/SBN-SDDI que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVÍAS NACIONAL**, representada por su Director Ejecutivo Raúl Antonio Torres Trujillo, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DE ESTADO** de un área de 69 922,86 m², denominada (PAS-TC07-UCUP-004), ubicado en Kilómetro 748+252-749+792 de la “Autopista del Sol”, que forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado Peruano representado por la Gerencia Regional de Agricultura Lambayeque, en la partida N° 02294697 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo-Zona Registral N° II- Sede Chiclayo, ubicado en el distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, con CUS N° 93796 en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la Ley), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 2303-2015-MTC/20 presentado el 9 de diciembre de 2015 (S.I. N° 28993-2015), el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional –



PROVIAS NACIONAL, representada por su Director Ejecutivo Raúl Antonio Torres Trujillo (en adelante "PROVIAS"), peticona la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, en virtud del artículo 41° 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" (en adelante "D.L. N° 1192") (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia simple de publicación de la Resolución Ministerial N° 102-2007-MTC/01 del 12 de marzo de 2007 en el diario Oficial "El Peruano" (fojas 3); **b)** cd con planos DWG y PDF de "el predio" (fojas 6); **c)** memorando N° 865-2015-MTC/20.10.2 del 13 de noviembre de 2015, suscrito por el Jefe Zonal de Lambayeque -PROVIAS Nacional (fojas 8); **d)** plan de saneamiento físico legal de área a independizar y transferencia a favor de PROVIAS Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (fojas 11); **e)** copia del Informe Técnico Legal del 19 de agosto de 2015, suscrito por la responsable legal Abogada Sandra Montenegro Fernández y el responsable técnico Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 17); **f)** certificado de búsqueda catastral 2015-64770 emitida el 12 de mayo de 2015 por la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo respecto de "el predio" (fojas 23); **g)** certificado registral inmobiliario (CRI) N° 2015/141500 del 20 de agosto de 2015 expedido por la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo respecto de "el predio" (fojas 25); **h)** copia certificada de la partida N° 02294697 emitido por la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo el 20 de agosto de 2015 (fojas 26); **i)** acta de inspección técnica del 19 de agosto de 2015 suscrita por el Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 31); **j)** copia del plano de ubicación y perimétrico del área matriz UP-01 suscrito por el Ing. Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 34); **k)** plano de ubicación y perimétrico área a independizar UP-02 suscrito por el Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 35); **l)** plano de ubicación y perimétrico área remanente UP-03 suscrito por el Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 36); **m)** memoria descriptiva del área a independizar de setiembre de 2015 realizada por el Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 37); **n)** 2 vistas fotográficas respecto de "el predio" (fojas 59).



4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el "D. L. N° 1192" 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".

5. Que, por otro lado la Disposición Complementaria Derogatoria del referido "D.L. N° 1192", derogó la "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" aprobado por la Ley N° 30025 a excepción de la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias. Cabe precisar que dicha disposición prevé el catálogo de proyectos declarados por ley expresa del Congreso de la República.

6. Que, asimismo es conveniente precisar que la Primera Disposición Complementaria Final del "D. L N° 1192" dispone que lo establecido en él es de aplicación inmediata a los procedimientos en trámite sobre transferencia de inmuebles de propiedad del Estado para la ejecución de Obras de Infraestructura; adecuándose en la etapa en que se encuentren.

7. Que, en el caso concreto, a la fecha de publicación y vigencia del "D. L. N° 1192" ya se encontraba en trámite el presente procedimiento administrativo, razón por la cual corresponde su adecuación a la legislación vigente. En consecuencia, encontrándose en trámite el presente procedimiento administrativo a la entrada en vigencia del "D.L N° 1192" le resultará aplicable dicho cuerpo normativo.





RESOLUCIÓN N° 158-2016/SBN-DGPE-SDDI



8. Que, es conveniente precisar que el "D.L. N° 1192" recopila los mismos supuestos de hecho relacionado con la transferencia predios del Estado, ya que establece en su numeral 41.1) del artículo 41° 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 sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.



9. Que, en atención a la nueva ley, esta Superintendencia emitió la Directiva N° 004-2015/SBN que regula la "Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del "D.L. N° 1192" aprobado por Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "la Directiva N° 004-2015/SBN").

10. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "D.L. N° 1192", sigue siendo 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, bajo ley expresa.



11. Que, en ese sentido, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", **señala que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, 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 Zonificación y Vías.

12. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

13. 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 con el objeto de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular el proyecto y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.



14. Que, no obstante lo expuesto, el numeral 5.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", establece que: "En el supuesto que la SBN identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie si varía o no su pedido. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procederá a la inscripción o transferencia del predio a su favor...".

15. Que, en el caso en concreto se verifica que el Proyecto denominado: Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana) ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 1), el cual forma parte del catálogo de proyectos descritos o enumerados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025" aún vigente.

16. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "D.L. N° 1192" concordado con el sub numeral 6.2.3) del numeral 6.2) del artículo VI) dispone que con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.

17. Que, mediante el Oficio N° 2469-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2015 se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "el administrado" (fojas 63).

18. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del "D.L. N° 1192". En ese sentido, se emitió el Informe Brigada N° 1709-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2015 (fojas 82), según el cual se concluye lo siguiente:

"(...)

- 3.1 PROVIAS NACIONAL solicita la transferencia del predio identificado con Código PAS-TC07-UCUP-004, de 69 922,86 m² Autopista El Sol km. 748+252 – 749+792, ubicado en el distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque; sobre el que se asienta parte de la franja del derecho de vía del proyecto vial "Autopista del Sol" (Trujillo, Chiclayo, Piura – Sullana), que forma parte de la Red Vial Nacional.
- 3.2 Para tal efecto presenta entre otros, el Plan de Saneamiento, visado por la abogada Sandra Montenegro Fernández y el Informe Técnico Legal de fecha 19 de agosto de 2015, visado por la responsable legal Sandra Montenegro Fernández y el responsable técnico ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis, con la siguiente información:
 - a) PROVIAS identifica el área solicitada y el área afectada del predio matriz, donde se precisa ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, área afectada en relación al área total del proyecto, existencia de cargas y gravámenes, superposiciones o duplicidades de partidas.
 - b) PROVIAS solicita la independización de "el predio" de la matriz inscrita en la Partida Registral N° **02294697**, para su posterior transferencia.

De la lectura y análisis de la documentación técnica adjuntada, como el **Certificado de Búsqueda Catastral** N° 2015-64770 del 12 de mayo de los corrientes, expedido por la Oficina Registral de Chiclayo, se desprende lo siguiente:

El área solicitada de 69 222.86 m² (PAS-TC07-UCUP-004)), se encuentra totalmente comprendida en la Partida N° **02294697**, cuyo titular es el Estado Peruano representado por el Gerencia



RESOLUCIÓN N° 158-2016/SBN-DGPE-SDDI



12. Regional de Agricultura Lambayeque, y además se superpone parcialmente en un área de 13 175 m² con la Partida N° **02244249** de la Oficina Registral de Chiclayo, cuyo titular registral es el Estado, y está anotada en el Registro Sinabip N°1255 del departamento de Lambayeque, CUS N°24398.

- c) La Inspección Técnica figura en un Ítem del Informe Técnico Legal y además hay un Informe exclusivo de Inspección Técnica.
- d) Cabe indicar que la evaluación gráfica se realizó en gabinete, y los documentos técnicos presentados son los siguientes:

Plano perimétrico y de ubicación UP-02, correspondiente al área a independizar, suscrito por el ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis

Al realizar el desarrollo de los cuadros técnicos en coordenadas UTM obrantes en el plano perimétrico (UP-02) y la memoria descriptiva, se obtiene un área gráfica de 69 953,4066 m², la cual difiere del área solicitada de 69 222,86 m².

Al contrastar el "predio" con las bases referenciales, con las que a manera de consulta cuenta esta Superintendencia, no se visualizan superposiciones gráficas con áreas naturales protegidas ni con zonas arqueológicas; asimismo de acuerdo a la información obrante en el GEOCATMIN, la misma no se encuentra afectada por ningún derecho minero.

Plano perimétrico y de ubicación UP-01, correspondiente al predio matriz inscrito en la Partida N°02294697; y Plano perimétrico y de ubicación UP-03, correspondiente al área remanente del predio matriz inscrito en la Partida N°02294697, ambos suscritos por el ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis.

Se observa que se está considerando como área del predio matriz 1156,70 hectáreas, cabe indicar que dicha extensión es la que presenta el predio al momento de la inmatriculación, no obstante en la partida registral N° 02294697 obran diversas independizaciones, las que al descontarse modificarían el área del predio matriz

Se observa que se está considerando como área del predio matriz 1156,70 hectáreas, cabe indicar que dicha extensión es la que presenta el predio al momento de la inmatriculación, no obstante en la partida registral N° 02294697 obran diversas independizaciones, las que al descontarse modificarían el área del predio matriz.

- e) Finalmente es preciso mencionar que el predio matriz inscrito en la Partida N° **02294697** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, cuyo titular es el Estado Peruano representado por el Gerencia Regional de Agricultura Lambayeque, no cuenta con Registro Sinabip.

19. Que, en ese sentido de la revisión de la documentación presentada por "PROVIAS" y teniendo en cuenta la documentación técnica remitida por dicha entidad es necesario independizar el área de 69 922,85 m² (PAS-TC07-UCUP-OO4) de la partida N° 02294697 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo correspondiente a "el predio".

20. Que, tomando en consideración lo antes señalado, 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 del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "el predio", a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** con la finalidad que ejecute el proyecto denominado: **Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)**.





21. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución que apruebe la transferencia de “el predio” a favor del “PROVIAS”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del “D.L N° 1192”.

22. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “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 “D.L. N° 1192”.



23. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del “D.L. N° 1192” la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.



24. Que, es conveniente informar que según lo indicado en el Certificado de Búsqueda Catastral N° 2015-64770 publicita que el área consultada, se encuentra ubicado totalmente sobre el predio inscrito en la partida N° 02294697 y parcialmente sobre el predio inscrito en la Partida N° 02244249 (un área de 13,175 m²) aproximadamente y según informa el Ministerio de Transporte y Comunicaciones –PROVIAS Nacional una vez efectuada la inscripción procederá al saneamiento del predio.

25. 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 D.L. 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 el Informe Técnico Legal N°091-2016 /SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 69 922,86 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Gerencia Regional de Agricultura Lambayeque en la partida N° 02294697 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo con CUS N° 93726, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

Artículo 2°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO** de “el predio” descrito en el artículo 1° de la presente Resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, en aplicación 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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 158-2016/SBN-DGPE-SDDI

interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: **Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)**.

Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° II - Sede Chiclayo.

Regístrese, y comuníquese.



[Firma manuscrita]
ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES