

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

160-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de marzo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 799-2015/SBNSDDI 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 1 088,27 m² denominado Polígono 08, que forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI, en la partida N° P10090604 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo-Zona Registral N° II- Sede Chiclayo, ubicada en el Pueblo Tradicional Oyotun, distrito de Oyotún, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, con CUS N° 94069, 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, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, 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 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 “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° 2308-2015-MTC/20 presentado el 9 de diciembre de 2015 (S.I. N° 29049-2015), el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – **PROVIAS NACIONAL**, representada por su Director Ejecutivo Raúl Antonio Torres Trujillo (en adelante “PROVIAS”), peticiona la transferencia interestatal de “el predio”, 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 la 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 5); **c)** certificado de búsqueda catastral 2015-180830 emitido el 16 de noviembre de 2015 por la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo (fojas 6); **d)** certificado registral inmobiliario emitido el 26 de noviembre de 2015 por la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo de “el predio” (fojas 7); **e)** copia literal de la partida N° P10090604 emitida por la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo el 26 de noviembre de 2015 de “el predio” (fojas 9); **f)** copia certificada del plan de saneamiento físico legal del área a independizar y transferencia a favor de PROVIAS Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (fojas 17); **g)** copia certificada del Informe técnico legal s/n del 24 de noviembre de 2015 suscrito por la responsable legal Abogada Sandra Montenegro Fernández y el responsable técnico Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis de “el predio” (fojas 22); **h)** acta de inspección técnica del 12 de noviembre de 2015 realizada a “el predio” suscrito por la responsable legal Abogada Sandra Montenegro Fernández y el responsable técnico Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 28); **i)** plano de ubicación matriz U-01 de octubre de 2015 de “el predio” suscrito por el Ing. Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 31); **j)** plano de ubicación área a independizar U-02 de octubre de 2015 de “el predio” suscrito por el Ing. Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 32); **k)** plano de ubicación área remanente U-3 de octubre de 2015 de “el predio” suscrito por el Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 33); **l)** memoria descriptiva del área a independizar de noviembre de 2015 de “el predio” suscrito por la responsable legal Abogada Sandra Montenegro Fernández y el responsable técnico Ingeniero Luis Sebastián Diez Yunis (fojas 34); **m)** dos vistas fotográficas (fojas 40);



4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” 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” (en adelante el “D.L. N° 1192”).



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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

160-2016/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° 2470-2015/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 “PROVIAS”.

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° 1708-2015/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2015, según el cual:

“(…)

IV.- CONCLUSIONES

4.1 El área solicitada de 1 088,27 m² (Polígono 08), gráficamente se encuentra totalmente comprendida en la Partida N° P10090604 de la Oficina Registral de Chiclayo, cuyo titular registral es el COFOPRI, y corresponde al área de circulación y vías del Pueblo Tradicional Oyotún del distrito del mismo nombre de la provincia de Chiclayo. Dicha extensión no cuenta con registro Sinabip.

4.2 No se visualiza superposición gráfica con áreas naturales protegidas y ni con zonas arqueológicas; asimismo de acuerdo a la información obrante en el GEOCATMIN, el mismo, no se encuentra afectado por ningún derecho minero.

4.3 No será posible determinar el área remanente, pues está constituida por al área de circulación y vías de la habilitación, no correspondiendo el remanente a la extensión total del Pueblo Tradicional. Por lo antes expuesto, será necesario acogerse a la cuarta disposición complementaria y final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

“(…)”

19. Que, del análisis de los antecedentes registrales obra inscrito en la partida N° P10090604 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo-Zona Registral II – Sede Chiclayo un área de 1 667 348,13 m² correspondiente al predio matriz del Pueblo Tradicional “Oyotún”, cuyo titular registral es la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI (Ahora Organismo de Formalización de la Posesión Informal), advirtiéndose que “el predio” se encuentran en el ámbito del área de circulación y vías del mencionado pueblo tradicional, que según el proyecto corresponde al Tramo Vial Oyotún-



RESOLUCIÓN N°

160-2016/SBN-DGPE-SDDI

Puente las Delicias, de la Autopista El Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana), el cual constituye un bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de “el Reglamento”¹; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, es decir el artículo 41° del “D.L. N° 1192”.

20. Que, en ese sentido de la revisión de la documentación presentada por “PROVIAS” y teniendo en cuenta la documentación técnica remitida por dicha entidad, resulta necesario independizar el área de 1 088.27 m² (Polígono 08) de la partida N° P10090604 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, correspondiente a “el predio”.

21. 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)**

22. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que aprueba la transferencia de “el predio” a favor del “PROVIAS”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

23. 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”.

24. 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.

¹ a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.





25. Que, es conveniente informar que según lo indicado en el Certificado de Búsqueda Catastral N° 2015-180830 publicita que el área consultada, constituida por una extensión mayor a la que es materia de transferencia interestatal, se ubica totalmente sobre el predio inscrito en la partida P10090604 (Área de circulación y vías del Pueblo Tradicional de Oyotún) y se superpone totalmente sobre la anotación preventiva de derecho de vía inscrita en el T.A 2014-97737 del 27 de noviembre de 2014 a favor de PROVIAS Nacional, que según informa el Ministerio de Transporte y Comunicaciones –PROVIAS Nacional una vez efectuada la inscripción procederá al saneamiento del predio.

26. 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°089-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2016.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 1 088,27 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI en la partida N° P10090604 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral II –Sede Chiclayo, con CUS N° 94069, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

Artículo 2°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DE 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 interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”, con la finalidad que 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.



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES