



RESOLUCIÓN N°0671-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de setiembre de 2018

Visto el Expediente N° 540-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado, a favor de PROVÍAS NACIONAL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, del predio urbano de 338,39 m², denominado PAS-EV08-ARE-011, ubicado en el kilómetro 780+506 al kilómetro 780+551 de la proyección de franja de derecho de vía de la Autopista del Sol, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, con la finalidad de ser destinado al Proyecto: "Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)".

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, mediante 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, se declaró de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, y en consecuencia, se autorizó la expropiación de los bienes inmuebles que resulten de necesidad para tales fines;

Que, la declaratoria de necesidad pública se justifica, según señaló la Ley N° 30025, en la necesidad de reducir la brecha de infraestructura existente en nuestro país, brindar conectividad a las poblaciones alejadas con fines de inclusión social y permitir la mejora económica de las poblaciones que se verán beneficiadas por las obras señaladas en la quinta disposición complementaria final. Asimismo según señala la norma mencionada se busca asegurar el cumplimiento de los compromisos contractuales asumidos por el estado peruano en el caso de las obras de infraestructura que actualmente se encuentran concesionadas;

Que, para efectos de la aplicación de la Ley N° 30025, y en el marco del artículo 2° del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA mediante el cual se aprobó el Reglamento de la Ley N° 30025, entiéndase como predios de propiedad estatal los predios y/o edificaciones de dominio público y privado que tienen como titular al



estado, independientemente del nivel de gobierno al que están adscritos, incluidas sus empresas, así como de la calidad del administrador, propietario o titular registral de quien los detenta, inscritos y no inscritos en el registro de predios, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidas en la referida Ley;

Que, mediante Oficios Nros. 11884-2018-MTC/20.15 de fecha 22 de junio de 2018 (folio 02) y 15945-2018-MTC/20.15 de fecha 15 de agosto de 2018 (folio 48), el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVÍAS NACIONAL, (en adelante “el solicitante”) representado por su Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, solicitó la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 del predio urbano de 338,39 m², denominado PAS-EV08-ARE-011, ubicado en el kilómetro 780+506 al kilómetro 780+551 de la proyección de franja de derecho de vía de la Autopista del Sol, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, con la finalidad de ser destinado al Proyecto: “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)”;

Que, el numeral 01) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, declaró de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura de interés nacional al proyecto: “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)”;

Que, el artículo 6.1.1. de la Directiva N° 004-2015/SBN, “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”, modificada en mérito de la Resolución N° 032-2016/SBN, señala que “presentada la solicitud de requerimiento del predio, si este no se encuentra inscrito en los registros públicos y constituye propiedad del Estado, la SDAPE procede a tramitar la primera inscripción de dominio a favor de la entidad pública solicitante”, en tal sentido, corresponde evaluar la información remitida por el solicitante;

Que, el artículo 5.3.3 de la Directiva N° 004-2015/SBN, modificada en mérito de la Resolución N° 032-2016/SBN, señaló que para el inicio del procedimiento se presentará una solicitud escrita en la que se identificará al solicitante y a su representante legal, indicando además la expresión concreta de lo pedido, dicha solicitud será acompañada de los siguientes documentos: el Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada por cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar, el cual estará sustentado con los documentos siguientes: a) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por SUNARP en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada, de una antigüedad no mayor a seis (6) meses; b) Informe de Inspección Técnica; c) Plano Perimétrico y de Ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos; d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por verificador catastral, en dos (2) juegos; e) Fotografías actuales del predios; cabe precisar que el solicitante cumplió con adjuntar toda la documentación indicada (folios 10 al 45 y 49 al 55);

Que, “el solicitante” presentó Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 07 de mayo de 2018 emitido por la Zona Registral N° II – Oficina Registral de Chiclayo, elaborado en base al Informe Técnico N° 4310-2018-Z.R.N.II/OC-OR-CHICLAYO-R (folio 18), en el que se informó que el predio materia de consulta se encuentra ubicado totalmente sobre la anotación preventiva de Derecho de Vía inscrita con título





RESOLUCIÓN N°0671-2018/SBN-DGPE-SDAPE

archivado N° 2018-362025 y parcialmente sobre el predio inscrito en la partida N° 02253885 con un área aproximada de 23,53 m²;

Que, “el solicitante” señaló en el punto 5.2.1 del Plan de saneamiento físico legal (folio 15) que “de la información gráfica digital proporcionada formalmente en la Zona Registral N° II Sede Chiclayo – SUNARP, respecto del predio materia de búsqueda publicitado en el referido certificado, se determinó que luego de excluir el sector superpuesto (área inscrita en la partida N° 02253885), existe un área sin antecedente registral, sobre el cual para efectos de saneamiento físico legal se ha conformado el polígono denominado PAS-EV08-ARE-011;

Que, además “el solicitante” señaló en el sub-numeral 5.2.1 del Plan de saneamiento físico legal (folios 12 al 16) y en el numeral 8 del Informe Técnico Legal (folios 20 al 25) que el área objeto del presente procedimiento carece de inscripción registral, declaración que está sujeta a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 3° del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA así como en el sub-numeral 5.4 de la Directiva N° 004-2015/SBN;

Que, la anotación preventiva inscrita con título archivado N° 2018-362025 se sustenta en lo dispuesto en los artículos 52° al 55° de la Ley N° 30230 y los artículos 83° al 86° de su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA; en ese sentido, según lo dispuesto por la precitada norma, una vez inscrito el dominio del Estado, “se procederá a extender el asiento de inscripción definitiva del derecho de vía, manteniéndose la anotación preventiva y/o cargas respecto de las secciones remanentes del derecho de vía”; por tanto, la misma solo constituye una carga y/o restricción al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área materia de evaluación y que no impide continuar con el presente procedimiento;

Que, el procedimiento llevado a cabo por esta Superintendencia se realiza en el marco de la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura, cuyo objeto es la prestación de servicios públicos esenciales para el desarrollo del país; en ese sentido, las áreas inmatriculadas en virtud de lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192, si bien se inscriben a favor de “el solicitante” no dejan de ubicarse dentro de la esfera de dominio del Estado por cuanto la finalidad a la que está dirigida es la prestación de servicios públicos, los que constituyen objetivo primordial del Estado; por ello, en atención a lo expuesto, la inmatriculación del área objeto del presente procedimiento a favor de “el solicitante” no contraviene lo dispuesto en la norma citada en el párrafo precedente;

Que, de acuerdo al Informe de Inspección Técnica s/n (folios 27 al 29) y registro fotográfico (folios 31 al 34) anexos al Plan de saneamiento físico legal del predio estatal, “el solicitante” señaló haber realizado la inspección técnica del predio con



fecha 01 de junio de 2018, indicando que el área afectada se encuentra desocupada y no cuenta con servicios públicos ni edificaciones;

Que, el artículo 5° del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, establece que, en el caso de predios no inscritos de propiedad estatal, la SBN realizará la primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto debiendo adjuntar la resolución que aprueba la misma, los planos perimétricos y de ubicación correspondiente así como la memoria descriptiva, siendo dichos documentos mérito suficiente para la primera inscripción de dominio en el registro de predios, no pudiendo el registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad;

Que, el tercer párrafo del artículo 3° del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA así como el numeral 5.4. de la Directiva N° 004-2015/SBN, señalan que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la precitada directiva, adquieren la calidad de declaración jurada, asimismo el artículo 6.1.2 señala que “la documentación que sustenta la emisión de la resolución de dominio, son los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.3. de la citada directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN (...);”

Que, el artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, modificado mediante Decreto Legislativo N° 1366, dispone que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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;

Que, de la documentación presentada por el solicitante, y tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 respecto del predio urbano de 338,39 m², denominado PAS-EV08-ARE-011, ubicado en el kilómetro 780+506 al kilómetro 780+551 de la proyección de franja de derecho de vía de la Autopista del Sol, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, conforme consta del Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Arquitecto Edgardo Risco Tavera (folio 50);

Que, los incisos a) y p) del artículo 44° del “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN” aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Legislativo N° 1192, la Directiva N° 004-2015/SBN, modificada por Resolución N° 032-2016/SBN y la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1736-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de setiembre de 2018 (folios 63 al 65);



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0671-2018/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor de PROVÍAS NACIONAL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, del predio urbano de 338,39 m², denominado PAS-EV08-ARE-011, ubicado en el kilómetro 780+506 al kilómetro 780+551 de la proyección de franja de derecho de vía de la Autopista del Sol, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, con la finalidad de ser destinado al Proyecto: "Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)"; según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° II – Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Chiclayo.

Regístrese y publíquese.-



Abog **CARLOS GARCÍA WONG**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES