

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1240-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de diciembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 583-2019/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 EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 126,10 m<sup>2</sup>, ubicado en el Asentamiento Humano "Valle La Esperanza", distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, comprendida en el ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano—Organismo de Formalización de Propiedad Informal -COFOPRI, en la partida registral N° P15244093 del Registro de Predios de Piura; con CUS N° 100074, en adelante "el predio" y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante la "Ley") 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° 21671-2019-MTC/20.22.4 presentado el 13 de junio de 2019 (S.I. N° 19461-2019), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias NACIONAL (en adelante "PROVIAS"), representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 154,27



m<sup>2</sup> [área inicial (foja 1)] signado como AV-FCP-OP-008 ( Km. 252+033 al km. 252+055), con la finalidad que ejecute la obra: Ingreso vehicular a la Urbanización Felipe Cossio del Pomar del Tramo 5, del proyecto denominado "Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA", en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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, aprobado mediante D.S. N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), presentando para tal efecto, entre otros: **i)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 5-13); **ii)** informe técnico legal del 30 de mayo de 2019 (fojas 14-19); **iii)** panel fotográfico (foja 20); **iv)** copia literal de la partida N° P15244093 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° 1 – Sede Piura (fojas 21-33); **v)** memoria descriptiva del "área inicial" (fojas 34-35); **vi)** plano de ubicación - localización y perimétrico del "área inicial" (foja 36-37); y, **vii)** CD del "área inicial" (fojas 38).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", establece 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 (SBN).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "T.U.O. del 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").

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 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 laborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado "Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en el numeral 2) de la Quinta





## **RESOLUCIÓN N° 1240-2019/SBN-DGPE-SDDI**

Disposición Complementaria de la "Ley 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" (en adelante "Ley 30025") y modificatorias.

**10.** Que, mediante el Oficio N° 2101-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia a favor de "PROVIAS", respecto del "área inicial", en la Partida Registral N° P015244093 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 2 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

**11.** Que, en el Informe Preliminar N° 851-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2019, se realizó la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS", tales como el Plan de saneamiento físico y legal e Informe Técnico Legal, determinando respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** el 81% del área se encuentra dentro del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° P15244093 del Registro de Predios de Piura, y el 19% del área se encuentra comprendida dentro del predio de mayor extensión inscrita en la Partida N° P15038328 del Registro de Predios de Piura; **ii)** se superpone parcialmente con el área de 3045,12 m<sup>2</sup> denominada AV-FCP-OP-005, solicitada en transferencia por "PROVIAS", a independizar de la Partida N° P15038328, trámite llevado en el Expediente N° 436-2019/SBN-SDDI (Solicitud de Ingreso N° 14363-2019); **iii)** no se han advertido situaciones de superposiciones con sitios arqueológicos, concesiones mineras, reservas naturales u otros que informar; y, **iv)** forma parte del área de vías del Asentamiento Humano Valle la Esperanza, razón por la cual tiene la condición de dominio público.

**12.** Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 3764-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de octubre de 2019 [en adelante "el Oficio" (fojas 39)], esta Subdirección comunicó a "PROVIAS" de las observaciones indicadas en el considerando precedente, otorgándole para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, a fin de que subsanen las mismas, bajo apercibimiento de declararse el abandono<sup>1</sup> del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante el "T.U.O. de la Ley N° 27444") (fojas 43).

<sup>1</sup> T.U.O. de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS - **Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado** - En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.



13. Que, mediante Oficio N° 37809-2019-MTC/20.22.4 presentado el 8 de noviembre del 2019 (S.I. N°36296-2019), "PROVIAS" modifica el área materia de transferencia a un área de **126,10 m<sup>2</sup>** (en adelante "el predio") y remite los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 48-52); **b)** Informe de Inspección Técnica de "el predio"; **d)** partida registral N° P15244093 (fojas 64-76); **e)** memoria descriptiva del área AV-FCP-OP-008 (fojas 77-78); **f)** planos de ubicación - localización y perimétrico (fojas 79-80).

14. Que mediante Informe Preliminar N° 1463-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2019 se evaluó la documentación remitida por "PROVIAS" (fojas 81-82) concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **a)** se encuentra comprendida en el ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano -Organismo de Formalización de Propiedad Informal, en la partida registral N° P15244093 del Registro de Predios de Lima; y, **b)** forma parte del área de vías del Asentamiento Humano "Valle La Esperanza", razón por la cual tiene la condición de dominio público.

15. Que, 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 del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, de conformidad con el literal 6.2.6) del numeral 6.2) de la "Directiva N° 004-2015/SBN"<sup>2</sup>; por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", reasignándose su uso para la ejecución de la obra: Ingreso vehicular a la Urbanización Felipe Cossio del Pomar del Tramo 5, del proyecto denominado "Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

16. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° P15244093 del Registro de Predios de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, conforme a la documentación técnica remitida por "PROVIAS". Cabe precisar que, dicha entidad en el Plan de saneamiento físico legal de "el predio" ha señalado que no puede determinar gráficamente el área remanente, debido a las múltiples independizaciones realizadas en el predio de la partida matriz, por lo que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP.

17. Que, la "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 "T.U.O. 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 (uno con 00/100 sol), el valor unitario de cada inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192; la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la Ley N° 30025; la Directiva N° 004-2015/SBN; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 1483-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2019.

<sup>2</sup> 6.2.6 En caso que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 de la Ley

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1240-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 126,10 m<sup>2</sup>, ubicada en el Asentamiento Humano "Valle La Esperanza", distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, comprendida en el ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano—Organismo de Formalización de Propiedad Informal en la partida registral N° P15244093 del Registro de Predios de Piura; con CUS N° 100074; conforme a 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinada a la ejecución del proyecto denominado: Ingreso vehicular a la Urbanización Felipe Cossio del Pomar del Tramo 5, del proyecto denominado: Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA".



**Artículo 3°.-** El Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.  
POI N° 20.1.2.11



*Maria del Pilar Pineda Flores*

**ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES