



RESOLUCIÓN N° 380-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de Abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 020-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su calidad de Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 3 364,07 m² (0.3364 ha), el cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el "Asentamiento Humano Los Médanos", distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P15003328 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 127861 (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, 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 el Oficio N° 46-2019-MTC/20.22.4, presentado el 4 de enero de 2019 (S.I. N° 00357-2019), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, representado por Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su calidad de Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, (en adelante "PROVIAS NACIONAL")



solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de “el predio”, con la finalidad de destinar “el predio” a la construcción del ingreso vehicular a la Urbanización Felipe Cossio del Pomar del Tramo 5: Olmos – Piura, el cual forma parte del proyecto denominado: “**Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA”**” (en adelante el “Proyecto”), en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° 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”, presentando, entre otros: **i)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 3-9); **ii)** Inspección Técnica (fojas 10-12); **iii)** Informe Técnico Legal (fojas 13-18); **iv)** panel fotográfico (fojas 19); **v)** copia informativa de la Partida Registral N° P15003328 (fojas 20-45); **vi)** memoria descriptiva y planos perimétrico y de ubicación (fojas 48 al 52); y, **vii)** CD (fojas 53).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el “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 “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 elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.





RESOLUCIÓN N° 380-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del “Decreto Legislativo N° 1192” derogó 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” (en adelante “Ley 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.

10. Que, en el presente caso se ha verificado que la ejecución del “Proyecto” ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral 2 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.

11. Que, mediante el Oficio N° 084-2019/SBN-DGPE-SDDI de 10 de enero de 2019 (fojas 63), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia de “el predio” en la Partida Registral N° P15003328 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I, en atención al numeral 2 del artículo 41 del Decreto Legislativo N°1192, en mérito del cual se efectuó la inscripción en el Asiento 00022 (fojas 59).

12. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “PROVIAS NACIONAL”, tales como el Plan de saneamiento físico y legal e Informe Técnico Legal, se concluyó respecto de “el predio”, que: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el “Asentamiento Humano Los Médanos”, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° P15003328 a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI; **ii)** no existe edificaciones, ocupaciones, posesionarios, cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones o duplicidad de partidas; **iii)** del panel fotográfico y del plano perimétrico presentados, se desprende que “el predio” se encuentra dentro del área de vías, por lo que es considerado un bien de dominio público.

13. 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, por lo que corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, para que sea destinado a la construcción del ingreso vehicular a la Urbanización Felipe Cossio del Pomar del Tramo 5: Olmos – Piura, el cual forma parte del proyecto denominado: **“Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA”.**

14. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral P15003328 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura.

15. 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 “Decreto Legislativo N° 1192”.

16. 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 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias Ley N° 30025, la Ley N° 29151 y 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° 00479-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril del 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 3 364,07 m² (0.3364 ha), el cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el “Asentamiento Humano Los Médanos”, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P15003328 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 127861; 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 Decreto Legislativo N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, para que sea destinado a la construcción del ingreso vehicular a la Urbanización Felipe Cossio del Pomar del Tramo 5: Olmos – Piura, el cual forma parte 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 del 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.

MPPF/reae-jecc
POI N° 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