



## **RESOLUCIÓN N° 387-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de Abril de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 028-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 965,38 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de San Miguel de El Faique, provincia de Huancabamba, departamento de Piura, que forma parte un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI, en la Partida Registral N° 04025847 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura con CUS N° 128576; 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 (en adelante la “SDDI”) 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° 3562-2018-MTC/20.22.4 presentada el 19 de diciembre de 2018 (S.I. N° 45712-2018), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de “el predio”, 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" (en adelante "Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de que se destine a la ejecución del proyecto denominado "Carretera EMP. PE-1NJ (Dv. Huancabamba) – Buenos Aires – Salitral – Dv. Canchaque – EMP. PE-3N (Huancabamba), Tramo 71+600 – Huancabamba, tramo comprendido entre las progresivas (Km. 71+600 al Km. 83+552)". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 a 10); **2)** Inspección técnica (fojas 11 a 14); **3)** informe técnico legal de "el predio" (fojas 15 a 20); **4)** Panel fotográfico (fojas 21 a 22); **5)** Memorandum N° 5614-2018-MTC/20.15 (fojas 23); **6)** copia simple de Título Archivado del 10.09.1984 (fojas 24 a 43); **7)** copia informativa de la Partida Registral N° 04025847 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 44); **8)** Memoria descriptiva del área a independizar (fojas 45 a 47; **9)** Memoria descriptiva del área remanente (fojas 48 a 58); **9)** Plano de ubicación y localización de "el predio" (fojas 59); **10)** Plano perimétrico de "el predio" (fojas 60); **11)** Plano del Título Archivado del 10.09.1984 (fojas 61); **12)** Plano perimétrico del área remanente (fojas 62); **13)** Cuadro de coordenadas del área remanente (fojas 63); y, **14)** Un (01) CD (fojas 64).



**4.** Que, el procedimiento administrativo se encuentra regulado en el "Decreto Legislativo N° 1192", el cual 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, habiendo 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").



**5.** Que, efectuado el análisis respectivo, corresponde evaluar la solicitud de transferencia predial en el marco del "Decreto Legislativo N° 1192", que en su numeral 41.1 del artículo 41°, establece 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 solo mérito de la resolución administrativa que emita la SBN.



**6.** Que, el numeral 6.2.2 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 este 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° 387-2019/SBN-DGPE-SDDI**



**9.** Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado “Carretera EMP. PE-1NJ (Dv. Huancabamba) – Buenos Aires – Salitral – Dv. Canchaque – EMP. PE-3N (Huancabamba), Tramo 71+600 – Huancabamba, tramo comprendido entre las progresivas (Km. 71+600 al Km. 83+552)”, no ha sido declarado de necesidad pública, como parte de los proyectos listados en la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30025; no obstante, se encuentra dentro del ámbito legal del Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias aprobada mediante el Decreto Legislativo N° 1366.



**10.** Que, mediante Oficio N° 078-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, encontrándose inscrita en la Partida Registral N° 04025847 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura.

**11.** Que, mediante Oficio N° 14532-2019-MTC/20.22.4 del 9 de abril de 2019 (S.I N° 12247-2019), “PROVIAS NACIONAL” presenta documentación técnica para subsanar las observaciones realizadas con el Oficio N° 1236-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2019.



**12.** Que, evaluado el Plan de Saneamiento Físico y Legal y el Informe de Inspección Técnica, se concluye que “el predio”: **i)** se encuentra inscrito a favor de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural – actualmente Ministerio de Agricultura y Riego en la Partida Registral N° 04025847 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral N° I - Sede Piura; y, **ii)** no cuenta con carga, gravamen o título pendiente relacionado a procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales y/u otros que afecte, restrinja, limite o vulnere el derecho de propiedad sobre el área de terreno materia de transferencia.

**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 o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “el predio” a favor del “PROVIAS NACIONAL”, para que este sea destinado al proyecto denominado: “Carretera EMP. PE-1NJ (Dv. Huancabamba) – Buenos Aires – Salitral – Dv. Canchaque – EMP. PE-3N (Huancabamba), Tramo 71+600 – Huancabamba, tramo comprendido entre las progresivas (Km. 71+600 al Km. 83+552)”.

**14.** Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, de conformidad con el numeral 41.1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

15. Que, en ese sentido de la revisión de los documentos técnicos presentados por "PROVIAS NACIONAL" y teniendo en cuenta que "el predio" se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 965,38 m<sup>2</sup> de la Partida Registral N° 04025847 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura.

16. Que, la Superintendencia Nacional Registros Públicos - 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".

17. 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 Decreto Legislativo N° 1192; Decreto Legislativo N° 1366; la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 y sus modificatorias; 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; Directiva N° 004-2015/SBN; y el Informe Técnico Legal N° 0492-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2019.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de un área de 965,38 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de San Miguel de El Faique, provincia de Huancabamba, departamento de Piura, que forma parte un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI, en la Partida Registral N° 04025847 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura; con CUS N° 192899, 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 área descrita en el artículo primero, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado "Carretera EMP. PE-1NJ (Dv. Huancabamba) – Buenos Aires – Salitral – Dv. Canchaque – EMP. PE-3N (Huancabamba), Tramo 71+600 – Huancabamba, tramo comprendido entre las progresivas (Km. 71+600 al Km. 83+552)".

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° I - Sede Piura procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.  
POI 20.1.2.11

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