

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 451-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 082-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 1 013,07 m² (0.1013 ha), que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Programa de Habilitación Urbana Progresiva “Isabel Barreto – I Etapa”, distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, inscrito a favor del Banco de Materiales S.A.C. en la Partida Registral N° P15061120 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura y con CUS N° 127737, 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 (en adelante “Ley N° 29151”), 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° 2732-2019-MTC/20.22.4, presentada el 24 de enero de 2019 (S.I. N° 02331-2019), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante “PROVÍAS NACIONAL”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, actualmente sistematizado con el Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto



Legislativo N° 1366 en el Texto Único Ordenado 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, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad que se destine a 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"** (en adelante el "Proyecto") (fojas 1-2), presentando, entre otros: **a)** Plan de saneamiento físico y legal del área requerida para la ejecución del "Proyecto" (fojas 3-19); **b)** Copia de la Partida Registral N° P15061120 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 20-42); **c)** memorias descriptivas, planos perimétrico y de ubicación correspondientes al área matriz y a independizar (fojas 43-47); y, **d)** CD (fojas 48).



4. 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").



5. 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.

6. 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.



7. 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.

8. Que, se ha verificado 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 consignado en el numeral 2 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025".

9. Que, mediante Oficio N° 297-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2019, 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" a favor de "PROVIAS NACIONAL" en la Partida Registral N° P15061120 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura, la cual se encuentra inscrita en el asiento 00018 de la citada partida (fojas 49, 54-55).

10. Que, revisado el Plan de saneamiento físico y legal, suscrito por el ingeniero civil Edwin G. Porras Vilcapoma, se concluyó sobre "el predio", que: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Programa de Habilitación Urbana Progresiva "Isabel Barreto – I Etapa", distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, inscrito a



RESOLUCIÓN N° 451-2019/SBN-DGPE-SDDI

favor del Banco de Materiales S.A.C. en la Partida Registral N° P15061120 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura; ii) se ubica dentro del área de circulación (vía pública) del Programa de Habilitación Urbana Progresiva "Isabel Barreto - I Etapa", siendo por ende un bien de dominio público; y, iii) la transferencia tiene como finalidad destinarlo para la franja del derecho de vía de lado izquierdo del tramo N° 6 del "Proyecto".



11. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° P15061120 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura, debiendo precisar que "PROVIAS NACIONAL", ha señalado en el Plan de saneamiento físico y legal, que al no poder elaborar el plano ni memoria descriptiva del área remanente, se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la "SUNARP".



12. 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. Asimismo, el numeral 6.2.6¹ de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone la reasignación de los predios que comprendan áreas de dominio público, para los fines que se requiere; correspondiendo, en consecuencia, aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", reasignándose su uso, para que sea destinado a 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"**.



13. 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".

14. 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0575-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de mayo de 2019;

¹ 6.2 Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 1 013,07 m² (0.1013 ha), que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Programa de Habilitación Urbana Progresiva "Isabel Barreto – I Etapa", distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, inscrito a favor del Banco de Materiales S.A.C. en la Partida Registral N° P15061120 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura y con CUS N° 127737, según 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**, con la finalidad que se destine a 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"**.



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

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/reak-jecc
POI N° 20.1.2.11



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