

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 826-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 461-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 5 930,43 m², ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego -MINAGRI, en la Partida Registral N°04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con registro CUS N°93856, en adelante “el predio”; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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°17232-2019-MTC/20.22.4, presentado el 13 de mayo del 2019 (S.I. N° 15512-2019), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proviás Nacional (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Texto Único Ordenado 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”), de “el predio”, con la finalidad de destinarlo al Ingreso vehicular a la Urbanización Felipe Cossio del Pomar del Tramo 5 del proyecto: “Olmos -Piura del Eje Multimodal del Amazonas Norte IIRSA Norte”. Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal de “el predio”; **b)** Inspección Técnica de “el predio”; **c)** Informe Técnico Legal del 5 de diciembre de 2018 de “el predio”; **d)**

panel fotográfico; e) copia simple de la Partida Registral N°04016115 de la Oficina Registral de Piura; f) memoria descriptiva y planos de "el predio"; y, e) CD.

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" 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 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, 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").

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, 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.

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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

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 Modificadoras.

10. Que, en el presente caso 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 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 Oficio N° 1756-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", en la Partida Registral N° 04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura.





RESOLUCIÓN N° 826-2019/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL", tales como el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluye que "el predio": i) forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, en la Partida Registral N° 04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; ii) en la partida matriz recae procesos judiciales, en el Asiento D00001: Anotación de Demanda de Prescripción Adquisitiva sobre un área de 6.9278 ha, solicitado por Luis Inga Silva, sobre el predio rústico inscrito en la presente partida propiedad de la demandada Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura; en el Asiento D00002: Anotación de Demanda, rectificado por el Asiento D00005, se resuelve Trabar medida cautelar de Anotación de Demanda, sobre el área remanente del predio. Del inmueble denominado Sector G – Ex Fundo Miraflores, la demanda es por mejor derecho de Propiedad, y la Asesoría que se ordene el cierre definitivo de la partida en mención, solicitado por Graciela Irazola Vignolo, Jorge Irazola Vignolo, Alberto Irazola Vignolo y Zigor Andoni Irazola Tonsman, contra la Dirección Regional de Agricultura; en el Asiento D00004: Anotación de Demanda de prescripción adquisitiva de dominio e independización, respecto al Sector 1 de área 7.69182 Ha., Sector 2 de área 4.58755 Ha. (Expediente Judicial N° 102-2017-374-2011-JM-CI-01), y en el Asiento D0004 existe un título pendiente 2018-02689024 demanda de prescripción adquisitiva de dominio de un área de 7 69182 ha. las cuales no recaen en el predio materia de transferencia, la cual será saneada por "PROVIAS NACIONAL"; iii) no cuenta con zonificación; ocupación, edificación, posesionarios y recae sobre el Derecho de Vía de la Obra: Ingreso Vehicular a la Urbanización Cossio del Pomar del Tramo 5, Olmos – Piura del Proyecto IIRSA NORTE (Km 251+930 a Km 252+500); por lo que se desprende su carácter de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.

13. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece en los casos 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 encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines 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 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

14. Que, al respecto 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, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" que dispone que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "PROVIAS NACIONAL", reasignándose su uso, para que sea destinado a la franja del derecho de vía Ingreso vehicular al Tramo 5-Olmos-Piura del (km. 251+930 a km 252+500), requerido para 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".



15. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; por lo que corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, reasignándose su uso para la ejecución del **proyecto denominado:** 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 04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura. Cabe señalar que, “PROVIAS NACIONAL” invoca acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de predios aprobado por Resolución N°097-2013-SUNARP, por la imposibilidad de determinar los datos técnicos respecto al área remanente por las diversas independizaciones en la partida matriz

17. Que, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos 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”.

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 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 Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Resolución N° 114-2016/SBN-SG, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N°997-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de setiembre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del predio 5 930,43 m², ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego -MINAGRI, en la Partida Registral N°04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con registro CUS N°93856, 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 – PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinado al 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.

MPF/mms-rdc
P.O.I. 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