



## **RESOLUCIÓN N° 960-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 07 de octubre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 025-2019/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 65,26 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en las Partidas Registrales N°P15003328 y N° del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 128576, en adelante “el predio”.



**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° 49-2019-MTC/20.22.4 presentado el 04 de enero de 2019 (S.I. N° 00355-2019), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicitó la Independización y Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado mérito al Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “**TRAMOS VIALES DEL EJE MULTIMODAL DEL AMAZONAS NORTE DEL PLAN DE ACCIÓN PARA LA INTEGRACION DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL SUDAMERICANA - IIRSA**”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 05 a 10); **b)** Informe de inspección técnica (fojas 11

a 14); **c)** Informe técnico legal (fojas 15 a 20); **d)** Panel fotográfico (fojas 21); **e)** Copia Informativa de la Partida Registral N° P15003328 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura (fojas 22 a 47); **f)** Copia Informativa de la Partida Registral N° 04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura (fojas 48 a 118); **g)** Memoria descriptiva y planos (fojas 119 a 122); y, **h)** Un (01) CD (fojas 123).



**4.** Que, 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").

**5.** Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "TUO 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 obra de infraestructura declarada 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 realizar 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.



**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, mediante el numeral 2) de la Quinta Disposición Complementaria Final 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" y modificatorias.

**10.** Que, mediante Oficio N° 078-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019, se solicitó la anotación preventiva a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del inicio de procedimiento de transferencia, encontrándose inscrito en la Partida Registral N° P15003328 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura.



## **RESOLUCIÓN N° 960-2019/SBN-DGPE-SDDI**

11. Que, de la evaluación del Plan de saneamiento físico y legal y el informe de inspección técnica remitidos por "PROVIAS NACIONAL", se concluyó que "el predio": **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P15003328, el cual se encontraría en superposición parcial con el predio inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI en la Partida Registral N° 04016115, ambos predios inscritos en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; **ii)** de acuerdo a las bases gráficas referenciales de esta Superintendencia, se advierte de una superposición con un área de 1,30 m<sup>2</sup> inscrito en la partida N° 04016115 del Registro de Predios de Piura, situación que no ha sido señalada en el Plan de saneamiento físico y legal; y, **iii)** no cuenta con procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, ocupaciones, superposiciones, reservas naturales, que afecten, restrinjan, limiten o vulneren el derecho de propiedad; **iv)** en el plan de saneamiento físico legal "PROVIAS NACIONAL" indica que las cargas y/o gravámenes de los Asientos D00001 de la partida Registral N° 04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura obra inscrita una prescripción adquisitiva respecto de un área de 6,9278 ha., no recae sobre el predio; **v)** en el asiento D00002 de la partida Registral N° 04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura obra inscrita una Anotación de demanda sobre Mejor Derecho de Propiedad y el cierre definitivo de la partida N° 04016115; **vi)** forma parte de derecho de Vía del Tramo 5: Olmos – Piura del Eje Multimodal del Amazonas Norte – IIRSA Norte, aprobado mediante la Resolución Ministerial N° 815-2005-MTC/02, publicada el 16 de noviembre de 2005; por lo que constituye un bien de dominio público, de carácter inalienable, imprescriptible e inembargable de conformidad con lo establecido en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.

12. Que, mediante el Oficio N° 1664-2019/SBN-DGPE-SDDI del 08 de mayo de 2019 (en adelante "el Oficio"), esta Subdirección comunicó a "PROVIAS NACIONAL" las observaciones indicadas en el numeral anterior, a fin de que proceda a la aclaración de las mismas, otorgándole para ello, el plazo de diez (10) días hábiles más un día por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", bajo apercibimiento de tener como no presentada la solicitud y/o declarar el abandono del procedimiento por la inactividad del mismo.

13. Que, mediante Oficio N° 19843-2019-MTC/20.22.4 presentado el 27 de mayo de 2019 (S.I. N° 17280-2019), "PROVIAS NACIONAL" subsana las observaciones señaladas en "el Oficio", confirmando la superposición gráfica parcial entre las Partidas Registrales N° P15003328 y N° 04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, así como, reformula el área materia de transferencia a 65,26 m<sup>2</sup>.

14. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del artículo 41° del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o de dominio privado, 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", para la ejecución del proyecto denominado **"TRAMOS VIALES DEL EJE MULTIMODAL DEL AMAZONAS NORTE DEL PLAN DE ACCIÓN PARA LA INTEGRACION DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL SUDAMERICANA – IIRSA"**, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.



15. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que 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, 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", en consecuencia, habiendo quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio público al ser un área destinado al derecho de vía, por lo que corresponde reasignar su uso para los fines del proyecto denominado "**TRAMOS VIALES DEL EJE MULTIMODAL DEL AMAZONAS NORTE DEL PLAN DE ACCIÓN PARA LA INTEGRACION DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL SUDAMERICANA – IIRSA**". Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", para que sea destinado a el proyecto antes mencionado.

16. Que, en consideración 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 independizarlo de las Partidas Registrales N° P15003328 y N° 04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura. Cabe señalar, que "PROVIAS NACIONAL", se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios aprobado por la Resolución N° 097-2013-SUNARP.

17. Que, la Superintendencia Nacional de los 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 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 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, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y y el Informe Técnico Legal N°1163-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2019.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACION** del área de 65,26 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en las Partidas Registrales N°P15003328 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, 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 de **PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado "**TRAMOS VIALES DEL EJE MULTIMODAL DEL AMAZONAS NORTE DEL PLAN DE ACCIÓN PARA LA INTEGRACION DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL SUDAMERICANA – IIRSA**".

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

Regístrese, y comuníquese.  
P.O.I. 20.1.2.11



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