



RESOLUCIÓN N° 986-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 601-2019/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 POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1 157,09 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Piura en la Partida Registral N° 11197688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS 127859, 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, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 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 saneable 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 Oficio N° 21964-2019-MTC/20.22.4 presentado el 20 de junio de 2019 [(S.I. N° 20287-2019) fojas 01 a 02], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante “PROVIAS”), peticona la independización y transferencia de “el predio” en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del 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 “T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de ser destinado al Ingreso Vehicular a la Urbanización Felipe Cossio del Pomar del Tramo 5: Olmos – Piura del Eje Multimodal del Amazonas Norte – IIRSA NORTE, entre las progresivas Km 251+930 a Km

252+500, enmarcado dentro de 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"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Dos (02) CD's (fojas 03 a 04); **b)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 05 a 13); **c)** informe de inspección técnica (fojas 14 a 17); **d)** informe técnico legal del 14 de junio de 2019 (fojas 18 a 23); **e)** panel fotográfico (fojas 24); **f)** copia informativa de la Partida Registral N° 11197688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 25 a 93); **g)** 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 94 a 171); **h)** memoria descriptiva de "el predio" (fojas 172 a 173); **i)** planos de ubicación-localización y perimétricos (fojas 174 a 176); y, **j)** certificado de búsqueda catastral (fojas 177 a 181).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O 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), 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 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal bajo su plena responsabilidad.



8. Que, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en 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".

9. Que, mediante Oficio N° 2141-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio 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" en las Partidas Registrales N° 11197688 y N° 04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura.

10. Que, de la evaluación del Plan de saneamiento físico y legal y el informe de inspección técnica remitidos por "PROVIAS", se concluyó que "el predio": **i)** recae sobre los ámbitos inscritos en las Partidas Registrales N° 04016115 y N° 11197688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura; sin embargo, de la revisión de los antecedentes registrales se determinó que, la Partida Registral N° 11197688 es resultado de la acumulación con fines de formalización de los predios independizados del



RESOLUCIÓN N° 986-2019/SBN-DGPE-SDDI

predio matriz de la Partida Registral N° 04016115, por lo que se descarta la posibilidad de duplicidad registral; **ii)** no cuenta con título pendiente relacionado a procesos judiciales, patrimonio cultural, derecho de superficie, ocupaciones, superposiciones, duplicidades, reservas naturales, comunidades nativas que afecten, el derecho de propiedad; **iii)** se sitúa en el área de circulación del Asentamiento Humano Villa Sol; asimismo, forma parte del Derecho de Vía aprobado con Resolución N° 815-2005-MTC/02, por lo que constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; y, **iv)** de la lectura de la Partida Registral N° 11197688 se advierte que en el Asiento N° D00002 se encuentra inscrita una anotación de carga relacionada a Riesgo Medio ante peligros de sismo, inundaciones, plagas, incendio urbano y contaminación ambiental.

11. 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", para la ejecución de "el proyecto", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

12. 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 de "el proyecto". Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", para que sea destinado a "el proyecto".

13. 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° 11197688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura. Cabe precisar que, "PROVIAS" ha señalado que no puede determinar gráficamente el área remanente, debido a las múltiples independizaciones que recaen sobre la partida matriz, por lo que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP.

14. 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 numeral 3) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".



15. 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 el Informe Técnico Legal N° 1197-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 1 157,09 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Piura en la Partida Registral N° 11197688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS 127859; 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad de destinarlo a la ejecución de la ampliación 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/mms-rdcg
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