

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0560-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de septiembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 182-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 743,25 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Sector Los Pocitos, distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, inscrito a favor de Ministerio de Agricultura y Riego en la partida registral N° 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 142119 (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 por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley N° 29151”), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º 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 Decreto de Urgencia n.º 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia n.º 053-2020 y Decreto Supremo n.º 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución n.º 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192 a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante Oficio N° 5183-2020-MTC/20.22.4 presentado el 12 de febrero de 2020 [(S.I. N° 03594-2020) fojas 1 ], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional (en adelante “PROVÍAS NACIONAL”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de ser destinado a la ejecución DE LAS Obras de de infraestructura del Proyecto Vial Variante y Centro Binacional de Atención en Frontera (CEBAF) (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: a) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 a 10); b) Informe de inspección técnica (fojas 11 al 15); c) Plano perimétrico y ubicación Nros 01 y 02 y memoria descriptiva (fojas 16 al 18); d) copia simple de la Partida Registral N° 02010196 (fojas 19).

5. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192” dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, el citado procedimiento 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”).

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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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 este sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin 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.

9. Que, mediante Oficio N° 535-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2020, (fojas 38), 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° 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2) del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS NACIONAL”, el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, mediante el Informe Preliminar N° 405-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2020 (fojas 43 al 45), se determinó respecto de “el predio”, lo siguiente: i) forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, en la Partida Registral N° 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes (CUS matriz 49699); ii) requerido para la Obra de infraestructura del proyecto Vial: Variante y Centro Binacional de Atención en Frontera (CEBAF); iii) en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, “el predio” forma parte del Derecho de Vía de la Carretera Variante Zarumilla – Aguas Verdes, a partir del km. 1287+272, aprobado con la Resolución Ministerial N° 235-2007-MTC/02 publicada el 20 de mayo de 2007, no cuenta con zonificación (Dominio Público[1]); iv) en los Puntos 2.2.3, 2.2.4 y 2.2.5 del Plan de saneamiento físico y legal se indica que “el predio” se encuentra ocupado por arbustillos y matorrales adyacentes al Proyecto Vial Variante y Centro Binacional de Atención en Frontera (CEBAF), no presenta edificaciones afectadas, ni posesionarios, encontrándose en área sin zonificación, siendo su uso actual de Vía; y, v) no adjunta plano perimétrico del área matriz ni del remanente, puesto que no es posible determinarlo con exactitud, por lo que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de acuerdo a la Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097- 2013-SUNARP/SN de fecha 03/05/2013.

11. en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 01808-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2020 [en adelante, “el Oficio” (foja 46)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo advertido en el punto ii) y iv), del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

12. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo mediante las Solicitudes de Ingreso Nros. 13981-2020 y 13990-2020 presentadas el 6 de agosto de 2020 (fojas 47 al 58), “PROVIAS NACIONAL” adjunta nuevo Informe de Inspección Técnica, Plan de saneamiento físico y legal, documentos técnicos en formato PDF y formato digital.

13. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 901-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2020 (fojas 59 al 61), se concluyó, respecto de estos, lo siguiente: i) señala que, si bien, el proyecto Vial Variante y Centro Binacional de Atención en Frontera (CEBAF), también denominado Eje Vial No. 01 del Plan Binacional en la zona del futuro nuevo Puente Aguas Verdes - Huaquillas en la frontera, no forma parte de la lista de obras comprendidas en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, manifiesta que sería uno de gran envergadura en la medida que la construcción de la carretera fue necesaria para facilitar el intercambio comercial de productos, mercancías, etc. entre Perú – Ecuador, acogándose a lo señalado en el tercer párrafo[2] del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”; ii) en Plan de saneamiento se cumple con aclarar respecto a la ocupación de “el predio”; iii) de la revisión de los documentos técnicos presentados se verifica que al ser graficados arrojan un polígono de 743,25 m<sup>2</sup> el cual no varía en área, respecto a lo solicitado inicialmente, solo se encuentra a 2.49 cm al noreste de su ubicación, por lo que no cambiaría en nada su titularidad. En ese sentido, el procedimiento de solicitud de independización y transferencia correspondería a este nuevo polígono obtenido del nuevo cuadro de coordenadas, el cual se encuentra firmado por Verificador Catastral n° 011185VCPZRIX, Ing. Rober Maza Ramos CIP 166597; y iv) se adjunta el archivo digital de la documentación técnica correspondiente a “el predio”.

14. Que, de la revisión de los documentos presentados, mediante Informe Técnico Legal N° 647-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 29 de setiembre de 2020 se concluyó que “PROVIAS NACIONAL” ha levantado las observaciones advertidas mediante “el Oficio”; en consecuencia, presentó los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

15. Que, al contar con el marco normativo habilitante para transferir, a título gratuito, el dominio 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, pudiendo realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad de conformidad con lo señalado en el numeral 41.1) del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

16. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

17. Que, asimismo, 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, 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde a esta Superintendencia aprobar la transferencia de “el predio”, a favor de “PROVIAS”, reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución de las Obras de infraestructura del Proyecto Vial Variante y Centro Binacional de Atención en Frontera (CEBAF).

19. 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° 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I – Sede Piura.

20. 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

21. 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 TUO 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”; 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, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva N° 004-2015/SBN, “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”, Decreto de Urgencia N° 018-2019, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0032-2020/SBN, y el Informe Técnico Legal N° 647-2020/SBN-DGPE-SDDI de 29 de setiembre de 2020.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de **743,25 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Sector Los Pocitos, distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, inscrito a favor de Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Agricultura y Riego) en la partida registral N° 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 142119; 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 del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, para que sea destinado a la ejecución de las **Obras de infraestructura del Proyecto Vial Variante y Centro Binacional de Atención en Frontera (CEBAF)**.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Tumbes 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 N° 20.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

[1] Artículo 2 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

2.2 Definiciones:

a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público (...)

[2] (...)

La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.

(...)