



## **RESOLUCIÓN N° 055-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de enero de 2018

### **VISTO:**

El Expediente N° 047-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por el Viceministro de Vivienda y Urbanismo, Jorge Arévalo Sánchez, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** del predio con un área total de **217 494,89 m<sup>2</sup>**, conformado por los predios de 29 319,53 m<sup>2</sup>, 69 893,79 m<sup>2</sup> y 118 281,57 m<sup>2</sup>, ubicados en el distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, inscritos en las Partidas Registrales N°s 11065939, 11065938 y 11065940 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura y con Registros CUS N°s 110214, 105991 y 110218, en adelante “el predio 1, “el predio 2”; y “el predio 3”, respectivamente; y,



### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la “Ley”), Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante el “Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 “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 competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante el Oficio N° 024-2018-VIVIENDA/VMVU, presentado el 18 de enero de 2018 (S.I. N° 01729-2018), el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, representado por el Viceministro de Vivienda y Urbanismo, Jorge Arévalo Sánchez, (en adelante el “MVCS”), autoridad en materia vivienda, urbanismo, desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana, según el Artículo 14° de su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 010-2014-



VIVIENDA y su modificatoria, peticiona la Transferencia Predial entre Entidades Públicas respecto a “el predio 1, “el predio 2” y “el predio 3”, para la ejecución del **Proyecto Integral de Vivienda denominado: “Una Sola Fuerza”** (fojas 1-2). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **1)** Oficio N° 1879-2017-YYGRE-SGCHU-GDU-MDVO del 3 de octubre de 2017, emitido por el Subgerente de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Veintiséis de Octubre (fojas 3); **2)** memorias descriptivas de las áreas de independización denominadas Parcela 1, Parcela 2 y Parcela 3 (fojas 4, 6 y 8); **3)** planos de las áreas de independización denominadas Parcela 1, Parcela 2 y Parcela 3 (fojas 5, 7 y 9); **4)** memoria descriptiva y plano de acumulación de las áreas de la Parcela 1, Parcela 2 y Parcela 3 (fojas 10-11); **4)** copia simple de las Partidas Registrales N° 11065939, 11065938 y 11065940 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 12-17); y, **5)** Plan Conceptual del **Proyecto denominado “Una sola Fuerza”** (fojas 18-20). Cabe precisar que complementariamente, el 18 de enero de 2018 vía correo institucional, el “MVCS” remite información técnica (planos y memoria descriptiva); razones por las cuales, de los documentos presentados, se colige que su pretensión comprende la independización, acumulación y transferencia de “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3”.



**4.** Que, el artículo 62° del “Reglamento”, establece que: “La transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema, con excepción de las empresas estatales de derecho público”.

**5.** Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades **deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN**, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.

**6.** Que, dicho procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada mediante la Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de septiembre de 2013 (en adelante la “Directiva”).

**7.** Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° del “Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

**8.** Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS (en adelante el “TUO” de la Ley N° 27444”), establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

**9.** Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos





## **RESOLUCIÓN N° 055-2018/SBN-DGPE-SDDI**

formales; de conformidad con nuestro "Reglamento", la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, el numeral 7.2) de la "Directiva" señala que: con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, la SDDI o quien haga sus veces procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.



11. Ahora bien, se debe tener en cuenta las inspecciones técnicas siguientes:

11.1. **Respecto a la partida matriz N° 11065939**, del cual es parte integrante "el predio 1":

- **El 18 de octubre de 2017**, profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "SDAPE"), efectuaron la **inspección técnica** que obra en la Ficha Técnica N° 1306-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017, señalando, entre otros, la inspección técnica parcial debido a la dificultad para acceder al predio, ya sea por los cercos perimétricos e impedimento de los poseedores, así como que viene siendo ocupado parcialmente por terceros (chancherías y viviendas) (fojas 23).
- **El 12 de enero de 2018**, profesionales de la Subdirección de Supervisión (en adelante "SDS"), efectuaron la **inspección técnica** que obra en la Ficha Técnica N° 0022-2018/SBN-DGPE-SDS del 17 de enero de 2018, señala, entre otros, que los accesos se encuentran restringidos con cercos, zanjas, palos, alambres con púas y desmontes; por el lado Este, un área aproximado de 4 610,00 m<sup>2</sup> se encontraría ocupado por terceros (chancherías) con módulos precarios de madera con calaminas (fojas 24).

11.2. **Respecto a la partida matriz N° 11065938**, del cual es parte integrante "el predio 2":

- **El 17 de octubre de 2017**, la "SDAPE" efectuó la **inspección técnica** que obra en la Ficha Técnica N° 1305-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017, señalando, entre otros, la inspección técnica parcial debido a la dificultad para acceder al predio, ya sea por los cercos perimétricos e impedimento de los poseedores, así como que viene siendo ocupado parcialmente por terceros (chancherías, viviendas) pasa un camino carrozable, según la imagen Google Earth referencial) (fojas 27).
- **El 12 de enero de 2018**, la "SDS", efectuó la **inspección técnica** que obra en la Ficha Técnica N° 0023-2018/SBN-DGPE-SDS del 17 de enero de 2018, señalando, entre otros, que los accesos se encuentran restringidos con cercos, zanjas, palos, alambres con púas y desmontes; por el lado Este, un área aproximado de 14 690,00 m<sup>2</sup> se encontraría ocupado por terceros (chancherías) con módulos precarios de madera con calaminas (fojas 28).

11.3. **Respecto a la partida matriz N° 11065940**, del cual es parte integrante "el predio 3":

- **El 17 de octubre de 2017**, la "SDAPE" efectuó la **inspección técnica** que obra en la Ficha Técnica N° 1307-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017, señalando, entre otros, la inspección técnica parcial debido a la dificultad para acceder al predio, ya sea por los cercos perimétricos e impedimento de los poseedores, así como que viene siendo ocupado parcialmente por terceros (campo deportivo, asociación de chancheros, chancherías, industria, línea de transmisión, 30 viviendas aprox. de la UPIS "13 de Noviembre, distrito de 26 de Octubre" (fojas 31).



- El 11 de enero de 2018, la "SDS", efectuó la inspección técnica que obra en la Ficha Técnica N° 0021-2018/SBN-DGPE-SDS del 17 de enero de 2018, señalando, entre otros, que por el lado este y frontal, el predio se encuentra ocupado por terceros (chancherías y viviendas), por el Asentamiento Humano "13 de Noviembre", vías de acceso sin asfaltar; asimismo, por el lado central y oeste, el predio se encuentra desocupado con presencia de surcos como zanjas y montículos cubiertos de vegetación (fojas 32).

12. Que, teniendo en cuenta las inspecciones técnicas efectuadas por la "SDAPE" y la "SDS", se procedió a realizar la calificación a la documentación técnica remitida, emitiéndose los Informes Preliminares siguientes:



12.1. Informe Preliminar N° 060-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2018, según el cual: i) "el predio 1" se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la Partida Registral N° 11065939 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura, con Registro CUS N° 110214; y, ii) tiene zonificación Residencial de Densidad Alta (RDA), según lo indicado en el Oficio N° 1879-2017-YYGRE-SGCHU-GDU-MDVO del 3 de octubre de 2017, emitido por el Subgerente de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Veintiséis de Octubre (fojas 3) y Plano Referencial Zonificación Lámina N° 09 del Plan de Desarrollo de Piura, aprobado con O.M. N° 122-02/CMPP del 4 de setiembre de 2014. DATTUM WGS84 – Zona 17S de agosto de 2017 (fojas 33-35).



12.2. Informe Preliminar N° 061-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2018, según el cual: i) "el predio 2" se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la Partida Registral N° 11065938 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura, con Registro CUS N° 105991; y, ii) tiene zonificación Residencial de Densidad Alta (RDA), según lo indicado en el Oficio N° 1879-2017-YYGRE-SGCHU-GDU-MDVO del 3 de octubre de 2017, emitido por el Subgerente de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Veintiséis de Octubre (fojas 3) y Plano Referencial Zonificación Lámina N° 09 del Plan de Desarrollo de Piura, aprobado con O.M. N° 122-02/CMPP del 4 de setiembre de 2014. DATTUM WGS84 – Zona 17S de agosto de 2017 (fojas 36-38).



12.3. Informe Preliminar N° 062-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2018, según el cual: i) "el predio 3" se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la Partida Registral N° 11065940 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura, con Registro CUS N° 110218; y, ii) tiene zonificación Residencial de Densidad Alta (RDA), según lo indicado en el Oficio N° 1879-2017-YYGRE-SGCHU-GDU-MDVO del 3 de octubre de 2017, emitido por el Subgerente de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Veintiséis de Octubre (fojas 3) y Plano Referencial Zonificación Lámina N° 09 del Plan de Desarrollo de Piura, aprobado con O.M. N° 122-02/CMPP del 4 de setiembre de 2014. DATTUM WGS84 – Zona 17S de agosto de 2017 (fojas 39-41).

No obstante ello, considerando que la pretensión del "MVCS", comprende la independización, acumulación y transferencia de "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3", se elaboró el Informe siguiente:

12.4. Informe Preliminar N° 065-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2018, teniendo en cuenta que, una vez independizados y acumulados los predios sub materia, conformarán el **área total a transferir de 217 494,89 m<sup>2</sup>**, se tiene que: i) **15 993,06 m<sup>2</sup> aproximadamente estarían ocupados por chancherías**. Representa el **7.35% del área solicitada**; ii) **386,77 m<sup>2</sup> aproximadamente estarían ocupados por vías de acceso sin asfaltar**. Representa el **0.18% del área solicitada**; y, iii) **201 115,06 m<sup>2</sup> correspondería a área desocupada**, sin uso, sin ningún tipo de explotación económica. Representa el **92.47% del área solicitada**. Asimismo, el mencionado predio tiene **zonificación Residencial de Densidad Alta (RDA)**, según lo indicado en el Oficio N° 1879-2017-YYGRE-SGCHU-GDU-MDVO del 3 de octubre de 2017, emitido por el Subgerente de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Veintiséis de Octubre (fojas 3) y Plano Referencial Zonificación Lámina N° 09 del Plan de Desarrollo de Piura, aprobado con O.M. N° 122-02/CMPP del 4 de setiembre de 2014. DATTUM WGS84 – Zona 17S de agosto de 2017 (fojas 42-45).

13. Que, de la evaluación técnica descrita en el considerando precedente y de la evaluación de los antecedentes registrales de "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3", se debe precisar que si bien, éstos se encuentran formando parte de otros predios de mayor extensión, actualmente inscritos a nombre del Ministerio de Agricultura y Riego en el asiento C00003 de las Partidas Registrales N° 11065939, 11065938 y 11065940 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; la SBN en representación del Estado asumió la titularidad de aquellos, mediante las Resoluciones N°os 0024,0023 y 0025-



## **RESOLUCIÓN N° 055-2018/SBN-DGPE-SDDI**

2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2018, respectivamente, y cuyo acto de inscripción se encuentra actualmente en trámite.



14. Que, en ese sentido de la calificación integral de los documentos presentados, se advierte que el "MVCS" cumple con los requisitos formales exigidos en la "Directiva", razón por la cual se admitió a trámite la presente solicitud de transferencia interestatal de "el predio".

15. Que, en atención a lo expuesto, corresponde ahora pronunciarse por el aspecto de fondo del presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:



**I. Respecto a la expresión concreta de su pedido**

El "MVCS" solicita la transferencia predial a título gratuito de "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3", con la finalidad de ejecutar el **Proyecto Integral de Vivienda denominado: "Una Sola Fuerza"** (fojas 1-2).

**II. Respecto del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

El "MVCS" ha presentado el Oficio N° 1879-2017-YYGRE-SGCHU-GDU-MDVO del 3 de octubre de 2017, emitido por el Subgerente de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Veintiséis de Octubre, Arq. Yao Yoe Gabriel Rivas Eto (fojas 3), mediante el cual dicha comuna responde al "MVCS", sobre su solicitud de emisión de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, indicando que a "el predio" le corresponde una zonificación Residencial Densidad Alta – RDA, lo cual queda ratificado de acuerdo al contraste efectuado con el Plano Referencial Zonificación Lámina N° 09 del Plan de Desarrollo de Piura, aprobado con O.M. N° 122-02/CMPP del 4 de setiembre de 2014. DATTUM WGS84 – Zona 17S de agosto de 2017, que obra en el Expediente N° 1024-2017/SBNSDAPE (S.I. N° 34126-2017), en referencia al procedimiento de Asunción de Titularidad de "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3" (fojas 82); por tanto, quedó demostrado que el uso que se pretende dar a "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3" es compatible con la zonificación que ostentan actualmente.

**III. Respecto del Plan Conceptual del Proyecto Integral de Vivienda denominado: "Una Sola Fuerza", en adelante el "Proyecto", el cual se ajusta al área señalada en la nueva documentación técnica remitida por el "MVCS", el 18 de enero de 2018 (fojas 18-20):**

**a) Alcance**

El "Proyecto" tiene como marco el Decreto de Urgencia N° 013-2017, que aprueba medidas extraordinarias para la ejecución de "Proyectos de



Vivienda de Interés Social”, destinados a la reubicación de la población damnificada por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados del 2017, la Ley 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la reconstrucción con cambios y el Decreto Supremo N° 091-2017-PCM que aprueba el Plan de reconstrucción a que hace referencia la Ley N° 30556.

El “Proyecto” se desarrollará sobre el área de **217 494,89 m<sup>2</sup>**, conformada por los predios de 29 319,53 m<sup>2</sup>, 69 893,79 m<sup>2</sup> y 118 281,57 m<sup>2</sup>, ubicados en el distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, inscritos en las Partidas Registrales N<sup>ros</sup> 11065939, 11065938 y 11065940 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura.



Conforme el numeral 4.1 del artículo 4° del Decreto de Urgencia N° 013-2017 publicado el 9 de octubre de 2017, establece que excepcionalmente, debido a la priorización en la atención a la población afectada por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados del 2017, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a promover, formular, ejecutar y supervisar “Proyectos de Vivienda de Interés Social”, que comprenden la ejecución de obras de habilitación urbana y obras de edificación de vivienda.



En el presente caso, se pretende desarrollar un Proyecto de Vivienda con concepto de ciudad, contemplando la construcción de conjuntos residenciales, la ejecución de obras de distribución de agua potable y alcantarillado, distribución de energía eléctrica e iluminación pública, pistas, veredas y servicios complementarios de infraestructura y equipamientos. Además, comprende las áreas de servicios complementarios de infraestructura y equipamiento, tales como comercio, salud, educación e industria, generadoras de puestos de trabajo, que permitan a su vez dotar de los servicios necesarios, dentro de una política de inclusión social y el desarrollo de ciudades sostenibles.

Cabe precisar que el Programa “Generación de Suelo Urbano” será el responsable de la ejecución del citado Proyecto.



#### **b) Cronograma Preliminar**

El “MVCS” ha cumplido con dicho requisito, toda vez que ha programado preliminarmente concluir la ejecución del “Proyecto” en el plazo de dos (2) años, dejando constancia que dicho cronograma será reajustado o definido con precisión en el proyecto definitivo y el contrato de adjudicación.

#### **c) Presupuesto**

El “MVCS” ha señalado que el presupuesto estimado para la ejecución del “Proyecto” asciende al monto de S/. 128'000,000.00 (ciento veintiocho millones con 00/100 soles), precisando que dicho monto está considerando los siguientes ítems:

- Expediente Técnico.
- Construcción (ejecución de obra).
  - Obras Primarias.
  - Obras de Habilitación Urbana.
  - Obras de Edificación.
  - Supervisión de Obras.



## RESOLUCIÓN N° 055-2018/SBN-DGPE-SDDI

### d) Beneficiarios aproximados

El "MVCS" ha estimado aproximadamente 1,610 familias beneficiarias, es decir, un total aproximado de 8,050 beneficiarios.

### e) Visación

El "MVCS" ha presentado el "Proyecto" visado por el Director Ejecutivo del Programa Generación de Suelo Urbano, Arq. Luis A. Bendezú Robles (fojas 18-20).



16. Que, está demostrado que el "MVCS" cumple con los requisitos de forma y de fondo para aprobar la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3".

17. Que, el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) de la "Directiva", establece los parámetros del contenido de la resolución que aprueba la transferencia - como en el caso de autos-, según el cual: "La resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento".

18. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, corresponde establecer, los parámetros de la presente Resolución, sobre la base del Plan Conceptual presentado, conforme se detalla a continuación:



#### I. Condiciones específicas

El "MVCS" tal y como se precisó líneas arriba, destinará "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3", únicamente para la ejecución del **Proyecto Integral de Vivienda denominado: "Una Sola Fuerza"**, bajo sanción de reversión establecida en el artículo 69° del "Reglamento".

#### II. Plazo de ejecución

En el caso concreto, el "MVCS" no ha presentado un Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión, toda vez que se acogió a la presentación del **Plan Conceptual o Idea de Proyecto**, razón por la cual no es posible establecer un plazo de ejecución del "Proyecto".

Sin embargo, si es posible establecer como obligación que el "MVCS", bajo sanción de reversión, **presente en el plazo de dos (2) años**, contados desde la notificación de la presente resolución, el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales (definitivos) para su ejecución, manteniendo la finalidad para la cual fue



destinado el predio de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7.5) de la "Directiva".

19. Que, revisados tanto el aplicativo de Procesos Judiciales con el que cuenta esta Superintendencia, como las Partidas Registrales N<sup>ros</sup> 11065939, 11065938 y 11065940 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, correspondientes a los predios matrices de los cuales forman parte los predios solicitados; se informa que sobre el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3" no recae ni se evidencia ningún proceso judicial (fojas 83, 84 y 85, respectivamente).

20. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3", forman parte de otros predios de mayor extensión, corresponde independizarlos de las Partidas Registrales N<sup>o</sup> 11065939, 11065938 y 11065940 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral N<sup>o</sup> IX - Sede Lima, respectivamente, para finalmente acumularlos y formar una sola unidad inmobiliaria a transferir, según lo requerido por el "MVCS".

21. Que, en atención a lo expuesto, resulta procedente aprobar la transferencia predial interestatal a título gratuito del predio de 217 494,89 m<sup>2</sup>, resultante de la acumulación de "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3", a favor del "MVCS" en los términos expuestos en la presente resolución.

22. Que, de acuerdo al literal g) del artículo 45° del Reglamento de Organización y Funciones del "MVCS" precitado, compete a la Oficina General de Administración autorizar el proceso de incorporación de bienes inmuebles, a favor del referido Ministerio, por lo que corresponde notificar a ésta, la presente resolución.

23. Que, el artículo 68° del "Reglamento", señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

24. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado 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 la Ley N<sup>o</sup> 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N<sup>o</sup> 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N<sup>o</sup> 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N<sup>o</sup> 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N<sup>o</sup> 067-2013/SBN y modificada por Resolución N<sup>o</sup> 086-2016/SBN, Resolución N<sup>o</sup> 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017; y, los Informes Técnico Legales N<sup>ros</sup> 0064, 0065 y 0066-2018/SBN-DGPE-SDDI de 26 de enero de 2018.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN** de los predios de **29 319,53 m<sup>2</sup>, 69 893,79 m<sup>2</sup> y 118 281,57 m<sup>2</sup>**, ubicados en el distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, inscritos en las Partidas Registrales N<sup>ros</sup> 11065939, 11065938 y 11065940 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N<sup>o</sup> I – Sede Piura y con Registros CUS N<sup>ros</sup> 110214, 105991 y 110218, de acuerdo a la información técnica que obra en el presente expediente administrativo.

**Artículo 2°.- APROBAR la ACUMULACIÓN** de los predios detallados en el artículo 1° de la presente resolución, de los cuales resultará el predio con un área total de **217 494,89 m<sup>2</sup>**, de acuerdo a la información técnica que obra en el presente expediente administrativo.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 055-2018/SBN-DGPE-SDDI**

**Artículo 3°.- APROBAR** la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** del predio descrito en el artículo 2° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, para que sea destinado a la ejecución del **Proyecto Integral de Vivienda denominado: “Una Sola Fuerza”**.

**Artículo 4°.- DISPONER** que el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales definitivos para su ejecución, de conformidad con lo expuesto en el numeral 18.2) del décimo octavo considerando de la presente resolución.

**Artículo 5°.- DISPONER** que el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** destine el predio transferido únicamente para la ejecución del **Proyecto Integral de Vivienda denominado: “Una Sola Fuerza”**; caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

**Artículo 6°.- DISPONER** la inscripción de la presente resolución en 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.

**Regístrese, y comuníquese.**

MPPF/reac-jjc  
P.O.I. N° 8.0.2.11



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