



RESOLUCIÓN N° 162-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de marzo de 2017



VISTO:

El Expediente N° 996-2016/SBNSDDI contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Ing. Luis Chan Cardoso en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e), mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 15 451,96 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° 04016294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 102783 (en adelante “el predio”).



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, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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.

1. Que, mediante Oficio N° 9196-2016-MTC/20.15, presentado el 20 de diciembre de 2016 (S.I. N° 35234-2016), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Ing. Luis Chan Cardoso en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e), (en adelante “el administrado”) peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de “el predio” (fojas 1 y 2). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: 1) Memoria

Descriptiva de Inmueble Afectado por el Derecho de Vía de la Segunda Calzada del Tramo Piura – Paita del Eje Multimodal del Amazonas Norte del “PLAN DE ACCIÓN PARA LA INTEGRACIÓN DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL SUDAMERICANA – IIRSA” (fojas 7 y 8); **2)** Plano de Localización de la obra segunda Calzada Piura – Paita del Eje Multimodal del Amazonas Norte – IIRSA Norte (fojas 9); **3)** Plano Perimétrico (fojas 10); **4)** Plan de Saneamiento Físico Legal del Área a Transferir a Favor de PROVÍAS Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (fojas 11 a 27); **5)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 28 y 29); y, **6)** Certificado Registral Inmobiliario (fojas 37).



3. 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).

4. 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.



5. Que, el “Decreto Legislativo N° 1192” 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, en ese sentido, el numeral 6.2.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone que **el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN**, tales como la inspección técnica del predio u obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o Zonificación y Vías.

7. Que, la SBN procede a elaborar, según corresponda, la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, **teniendo como sustento la información y documentación que el titular del proyecto haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, información y documentación que tienen la calidad de Declaración Jurada**, de conformidad con el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se tiene que **el estudio técnico-legal del área materia de solicitud, es de EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto y que solicita la transferencia.**

9. Que, asimismo, 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 y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento técnico y legal, bajo su plena responsabilidad.**

10. 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



RESOLUCIÓN N° 162-2017/SBN-DGPE-SDDI



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 Modificadorias.

11. Que, en el caso en 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”** (TRAMO N° 6 PIURA – PAITA) ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 2) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley 30025”.



12. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” dispone que “con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad”.

13. Que, mediante el Oficio N° 258-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2017 (fojas 46) (en adelante “el oficio”), se observó lo siguiente:



- (...)
1. Los folios del Plan de Saneamiento Físico Legal no se encuentran visados ni suscritos por el responsable legal ni por el responsable técnico.
 2. Los folios del Informe Técnico Legal no se encuentran visados ni suscritos por el responsable legal ni por el responsable técnico.
 3. El administrado no remite copia de la Partida Registral N° 04016294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura. De propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego.
 4. Con respecto al informe de Inspección Técnica realizada el 01 de diciembre de 2016, no está suscrito ni visado por el profesional responsable.
 5. Con respecto a los planos, el administrado no adjunta el plano de áreas remanentes ni realiza alguna indicación al respecto.
 6. No presenta los archivos digitales de los planos presentados, de tal forma que facilite la labor de calificación en la oficina registral.
 7. La memoria descriptiva no menciona el área remanente.
- (...)

14. Que, esta Subdirección otorgó “al administrado” el plazo de (10) diez días hábiles, más (1) un día hábil por el término de la distancia, para que subsane las observaciones formuladas, conforme al inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444.

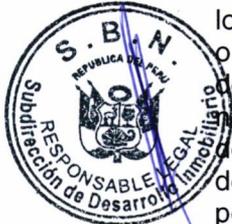
15. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Oficio N° 992-2017-MTC/20.15 (Sl. N° 04154-2017), “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones formuladas mediante “el oficio” (fojas 47 a 86).

16. Que, tomando en consideración lo antes señalado, 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 o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad que ejecute el proyecto denominado: **“TRAMOS VIALES DEL EJE MULTIMODAL DEL AMAZONAS NORTE DEL “PLAN DE ACCIÓN PARA LA INTEGRACIÓN DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL SUDAMERICANA - IIRSA” (TRAMO N° 6 PIURA – PAITA).**



17. Que, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor del “el administrado”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

18. Que, la Superintendencia Nacional de los 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”.



19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

20. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.



De conformidad con lo establecido en el D.L. 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”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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”, 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 018-2017/SBN-SG del 27 de febrero de 2016, el Informe Técnico Legal N°191-2017/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la INDEPENDIZACIÓN, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución, del área de 15 451,96 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° 04016294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 102783.

Artículo 2°.- Aprobar la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio descrito en el artículo 1° de la presente Resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES**

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 162-2017/SBN-DGPE-SDDI



Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: "TRAMOS VIALES DEL EJE MULTIMODAL DEL AMAZONAS NORTE DEL "PLAN DE ACCIÓN PARA LA INTEGRACIÓN DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL SUDAMERICANA - IIRSA" (TRAMO N° 6 PIURA – PAITA).

Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.



Regístrese y comuníquese.-

PMJ/sac-jecc
P.O.I. 5.2.2.12



ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES