



## **RESOLUCIÓN N° 221-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 07 de abril de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N° 989-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e), Luis Chan Cardoso, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 5 187,81 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, inscrito a favor de **CETICOS - PAITA** en la partida registral N° 11096817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura y con Registro CUS N° 102737 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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, 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 (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° 9197-2016-MTC/20.15, presentada el 20 de diciembre de 2016 (S.I. N° 35236-2016), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e), Luis Chan Cardoso (en adelante “PROVIAS”) solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES**

**ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de “el predio” (fojas 1-2) con la finalidad de ejecutar el Proyecto Vial denominado: “**Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA”**”, en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° 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 “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto, presentó -entre otros- los documentos siguientes: **a)** plan de saneamiento físico y legal, elaborado en diciembre de 2016 (fojas 7-12); **b)** copia simple de la partida registral N° 11096817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 13-18); **c)** Inspección Técnica del 9 de febrero de 2016 (fojas 19-22); **d)** plano de localización (fojas 23); **e)** plano perimétrico (fojas 24); **f)** memoria descriptiva (fojas 25-26); **g)** Informe Técnico Legal del 14 de diciembre de 2016 (fojas 27-32); **h)** Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por la SUNARP el 21 de julio de 2016 (fojas 34-36); **i)** copia simple de la partida registral N° 11096817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 37); y, **h)** panel fotográfico (fojas 38-39).



4. 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).



5. 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.

6. 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”).



7. 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.

8. 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.**

9. 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 este en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, **bajo su plena responsabilidad.**



## **RESOLUCIÓN N° 221-2017/SBN-DGPE-SDDI**

10. 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”.



11. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del “Decreto Legislativo N° 1192”; en ese sentido, como parte de la calificación de la evaluación técnica remitida se elaboró el Informe de Brigada N° 1981-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2016 (fojas 40-42), con el cual se determinó lo siguiente:

“(…)

- 4.1 PROVIAS NACIONAL, solicita la INDEPENDIZACIÓN y TRANSFERENCIA, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, del predio de 5 187,81 m<sup>2</sup>, situado en el distrito de Paita, provincia de Paita y departamento de Piura, señalando que forma parte de la propiedad inscrita en la Partida Registral N° 11096817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; que, de acuerdo a los documentos técnicos alcanzados por “el administrado” y teniendo en consideración las bases gráficas que obran en esta Superintendencia (se deja constancia que la actualización e implementación de la base gráfica que obra en esta Superintendencia se viene efectuando de manera progresiva, por lo tanto no es posible determinar con exactitud superposiciones gráficas con predios inscritos que aún no se encuentran digitalizados), “el predio” se encontraría totalmente gráficamente dentro de los límites del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11096817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, lo que queda corroborado con el Certificado Registral Inmobiliario expedido el 05.12.2016 y el Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 21.07.2016.
- 4.2 En relación al ÁREA REMANENTE, NO se invoca a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y NO presenta Plano del ÁREA REMANENTE y MEMORIA DESCRIPTIVA; ya que de la lectura de la Partida Registral N° 11096817 si sería factible determinar el ÁREA REMANENTE.
- 4.3 La finalidad de la Transferencia, es destinar “el predio” a la construcción del proyecto tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana – IIRSA”, el cual fue incorporado a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, ítem 2).
- 4.4 El responsable legal correspondiente deberá tomar en consideración si el “administrado” ha cumplido con todos los requisitos establecidos de acuerdo a la normativa vigente.

“(…)”

12. Que, mediante Oficio N° 3096-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2016, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, dicha solicitud actualmente se encuentra en calificación (fojas 44-47).



13. Que, no obstante, considerando el diagnóstico técnico detallado en el décimo primer considerando de la presente resolución, mediante Oficio N° 363-2017/SBN-DGPE-SDDI del 9 de febrero de 2017 (en adelante “el Oficio”) (fojas 52-53), se comunicó a “PROVIAS” las observaciones siguientes:

“(...)

- 1) El Plan de Saneamiento Físico Legal, Informe de Inspección Técnica e Informe Técnico Legal (ITL), no se encuentran visados por los profesionales designados por el titular del Proyecto. Sírvase subsanar dichas omisiones.
- 2) Sólo ha presentado 1 juego de plano perimétrico, plano de localización y memoria descriptiva, firmados por Verificador Catastral. Deberá adjuntar 1 juego adicional de los documentos antes citados.
- 3) Respecto al área remanente producto de la independización de “el predio”, deberá presentar el plano respectivo o en su defecto acogerse expresamente a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.
- 4) No presentó medio magnético (CD), adjuntando la información técnica (planos respectivos), ello para coadyuvar a una mejor calificación del futuro título a presentar a la SUNARP.

En tal sentido, a fin de subsanar las precitadas observaciones, se le otorga el plazo de **diez (10) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que presente lo antes indicado, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, esto de conformidad con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ.

(...)”

14. Que, en atención a las observaciones antes expuestas, mediante Oficio N° 1342-2017-MTC/20.15, presentado el 27 de febrero de 2017 (S.I. N° 05920-2017), “PROVIAS” presentó los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva de “el predio” y del área remanente, suscritos por el Ing. Verificador Catastral Johny M. Cruzado Barrantes, de fecha diciembre de 2016 (fojas 55-58); **b)** planos perimétrico y de ubicación de “el predio”, y del área remanente, suscritos por el Ing. Verificador Catastral Johny M. Cruzado Barrantes, de fecha diciembre de 2016 (fojas 59-61); **c)** Informe Técnico Legal del 14 de diciembre de 2016, suscrito por el Abogado Roller E. Rojas Floreano y por el Ingeniero Civil Lucio Anamaria Ruiz (fojas 62-67); **d)** Plan de Saneamiento Físico Legal, suscrito por el Abogado Roller E. Rojas Floreano y por el Ingeniero Civil Lucio Anamaria Ruiz (fojas 68-77); y **e)** CD conteniendo la información técnica (fojas 78).

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

16. Que, de la revisión de la documentación presentada por “PROVIAS” y de acuerdo a lo señalado en el plan de saneamiento físico legal del área requerida, suscrito por suscrito por el Abogado Roller E. Rojas Floreano y por el Ingeniero Civil Lucio Anamaria Ruiz (fojas 68-77), el cual tiene la calidad de declaración jurada, es necesario independizar el área de 5 187,81 m<sup>2</sup>, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11096817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral I - Sede Piura.

17. 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 del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad de ejecutar el Proyecto Vial denominado: “**Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA”**”.



## **RESOLUCIÓN N° 221-2017/SBN-DGPE-SDDI**

18. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

19. 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 “Decreto Legislativo N° 1192”.

20. 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.

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

De conformidad con lo establecido en el 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”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 264-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de abril de 2017.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 5 187,81 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° 11096817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura y con Registro CUS N° 102737 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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 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 que lo destine a la ejecución del Proyecto Vial denominado: “Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA”.**



**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Piura 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 5.2.2.11



**ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES