

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 241-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de abril de 2017

VISTO:

El Expediente N° 993-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL** representada por la Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e) Sumac Ormeño Villalba, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 1 430,97 m² ubicado en el distrito de 26 de Octubre, provincia y departamento de Piura, que forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura en la Partida N° 04004885 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral N° I-Sede Piura, anotado con CUS N° 103189 en adelante "el predio".

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), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por 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 la competencia de la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 9148-2016-MTC/20.15 presentado el 20 de diciembre de 2016 (S.I. N° 35235-2016), el **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES- PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE**



TRANSPORTE NACIONAL representado por su Gerente de la Unidad Gerencial de derecho de Vía (e) Luis Chan Cardoso (en adelante "PROVIAS NACIONAL"), peticona la transferencia de inmueble de propiedad del Estado, en virtud del artículo 41° 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" (en adelante "D. Leg. N° 1192"), respecto de "el predio" a fin de ejecutar la segunda calzada Piura-Paita del proyecto de Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del "Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente en copia simple: **a)** Resolución Directoral N° 376-2015-MTC/20 del 18 de mayo de 2015 (fojas 3); **b)** plan de saneamiento físico legal de diciembre de 2016 (fojas 7); **c)** inspección técnica (fojas 12); **d)** Informe técnico legal de fecha 12 de diciembre de 2016 (fojas 16); **e)** plano de localización con firma de Ing. Johny Cruzado Barrantes (fojas 22); **f)** memoria descriptiva con firma del Ing. Johny Cruzado Barrantes del inmueble afectado por el derecho de vía (fojas 23); **g)** plano perimétrico del inmueble afectado por el derecho de vía (fojas 26); **i)** copia simple del Certificado Registral Inmobiliario N° 6633972 del 2 de diciembre de 2016 (fojas 27); **j)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del 5 de diciembre de 2015 (fojas 28); **k)** copia simple de la partida N° 04004885 del Registro de Predios de Piura (fojas 31); y, **l)** panel fotográfico (fojas 39).



4. Que, es conveniente precisar que el "D. Leg. N° 1192" recopila los mismos supuestos de hecho relacionados con la transferencia de predios del Estado, ya que establece en su numeral 41.1) del artículo 41° 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 sólo mérito de la resolución 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. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

5. Que, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 004-2015/SBN "Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del "D. Leg. N° 1192" aprobado por Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "la Directiva N° 004-2015/SBN"), la misma que fue modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016.

6. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "D. Leg. N° 1192", sigue siendo 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, bajo ley expresa.

7. Que, en ese sentido, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", señala 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, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o Zonificación y Vías.

8. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de



RESOLUCIÓN N° 241-2017/SBN-DGPE-SDDI

saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

9. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral con el objeto de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular el proyecto y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

10. Que, en el caso en concreto se verifica que el proyecto 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, conforme el numeral 2) del catálogo de proyectos descritos o enumerados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025" aún vigente.

11. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "D. Leg. N° 1192" concordado con el sub numeral 6.2.3) del numeral 6.2) del artículo VI) 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 (2) 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.

12. Que, mediante Oficio N° 3105-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2016 se presentó la rogatoria para la anotación preventiva ante el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura -Zona Registral N° I -Sede Piura, inscribiéndose esta el 19 de enero de 2017 en el asiento D00003 de la partida N° 04004885 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral N° I-Sede Piura.

13. Que, mediante Oficio N° 344-2017-MTC/20.15 presentado el 20 de enero de 2017 "PROVIAS NACIONAL" remite documentos complementarios para subsanar las observaciones efectuadas con el Oficio N° 014-2017/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero de 2017 (fojas 48).

14. Que, de la revisión de la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL" y teniendo en cuenta la documentación técnica remitida por dicha entidad se ha determinado que resulta necesario independizar "el predio" toda vez que, registralmente se encuentra comprendido dentro del ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura en la partida N° 04004885 del Registro de Predios de Oficina Registral de Piura -Zona Registral N° I -Sede Piura.

15. Que, asimismo esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante establecido en el "D. Leg. N° 1192" 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 “PROVIAS NACIONAL” para que sea destinado al proyecto denominado: Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA”.

16. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “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 “D. Leg. N° 1192”

17. 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 “D. Leg. 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.

18. Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 41 del “D. Leg. N° 1192” es conveniente informar que en el Asiento D de la partida N°04004885 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral N° I-Sede Piura, obra inscrita una carga a favor del Ministerio de Agricultura, que no fue advertido en el plan de saneamiento sin embargo, mediante el Oficio N° 2353-2017-MTC/20.15, “PROVIAS NACIONAL” comunica que resulta necesario la inscripción de la transferencia a su favor considerando la mencionada carga.

19. 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. Leg. N° 1192” 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 y el Informe Técnico Legal N° 286 -2017 /SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 1 430,97 m² ubicado en el distrito de 26 de Octubre, provincia y departamento de Piura, que forman parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida N° 04004885 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral N° I-Sede Piura, anotado con CUS N° 103189, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 241-2017/SBN-DGPE-SDDI

Artículo 2°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO 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 - PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL**, en aplicación del "D. Leg. N° 1192" 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".

Artículo 3°.- El **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL**, deberá de destinar el área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución para ejecutar el proyecto Tramo vial del eje multimodal del Amazonas Norte del "Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA".

Artículo 4°.- Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Zona Registral N° I- Sede Piura

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.N° 5.2.2



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