

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 400-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San isidro, 27 de junio de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 284-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL**, representada por su 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**, respecto del predio de 10 462,74 m<sup>2</sup>, ubicado entre los distritos de Miguel Checa y 26 de Octubre, provincias de Sullana y Piura, departamento de Piura, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11069607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, y con Registro CUS N° 117975, 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”), 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 el Oficio N° 4950-2018-MTC/20.15, presentado el 26 de marzo de 2018 (S.I. N° 10083-2018), el **Ministerio De Transportes Y Comunicaciones – Proyecto Especial De Infraestructura De Transporte Nacional – Provias Nacional** (en adelante “PROVIAS”), representada por su Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e) Sumac Ormeño Villalba, solicita la transferencia de “el predio”, en virtud a lo señalado en el 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”, con la finalidad que se destine proyecto denominado: **Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del “Plan de Acción para la Integración de Infraestructura**



**Regional Sudamericana - IIRSA**". Para tal efecto, presenta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico legal suscrita por el ingeniero José Samuel Otiniano Armas, el ingeniero civil Luis Enrique Ramírez Goicochea y el abogado Luis Erwin Huanes Portilla (fojas 04 a la 10); **b)** Partidas Registrales (fojas 11 a la 13); **c)** Inspección Técnica suscrita por el ingeniero José Samuel Otiniano Armas, el ingeniero civil Luis Enrique Ramírez Goicochea y el abogado Luis Erwin Huanes Portilla (fojas 16 y 17); **d)** Informe Técnico Legal s/n suscrita por el ingeniero José Samuel Otiniano Armas, el ingeniero civil Luis Enrique Ramírez Goicochea y el abogado Luis Erwin Huanes Portilla (fojas 18 a la 23); **e)** Fotografías (fojas 24 y 25); **f)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero José Samuel Otiniano Armas, el ingeniero civil Luis Enrique Ramírez Goicochea y el abogado Luis Erwin Huanes Portilla (fojas 26 y 27); **g)** Plano de ubicación suscrita por el ingeniero José Samuel Otiniano Armas, el ingeniero civil Luis Enrique Ramírez Goicochea y el abogado Luis Erwin Huanes Portilla (fojas 28); **h)** Plano perimétrico suscrita por el ingeniero José Samuel Otiniano Armas, el ingeniero civil Luis Enrique Ramírez Goicochea y el abogado Luis Erwin Huanes Portilla (fojas 29); **i)** CD.

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, 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, 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.

10. Que, en el caso concreto se verifica que la ejecución del proyecto: **Tramos Viales de 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 02 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



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 400-2018/SBN-DGPE-SDDI**

y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”.

11. Que, mediante Oficio N° 712-2018/SBN-DGPE-SDDI del 2 de abril de 2018 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en la Partida Registral N° 11069607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana.

12. Que, del plan de saneamiento presentado y suscrito por el ingeniero José Samuel Otiniado Armas, ingeniero Luis Enrique Ramírez Goicochea y el abogado Luis Enrique Huanes Portilla, se determinó que “el predio” se encuentra formando parte de un área de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11069607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, del cual se desprende que la titularidad de “el predio” fue transferido al Gobierno Regional de Piura con la Resolución N° 160-2015/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2015, encontrándose anotada en el Asiento D00002, la carga a fin que sea destinada al proyecto denominado “Creación de los Servicios de Investigación Científica e Innovación Tecnológica para la actividad productiva en la Región Piura”.

13. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone 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 “D. Leg. N° 1192”, en virtud a ello y considerando el uso actual de “el predio”, corresponde reasignar “el predio”, a efectos de que se ejecute el proyecto: **Tramos Viales de Eje Multimodal del Amazonas Norte del “Plan de Acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana - Ilrsa”**.

14. Que, 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 “PROVIAS”, para que sea destinado al proyecto denominado: **Tramos Viales de Eje Multimodal del Amazonas Norte del “Plan de Acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana - Ilrsa”**.

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

16. Que, en ese sentido de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formado parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 10 462,74 m<sup>2</sup> de la Partida Registral N° 11069607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana.



17. 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”.

18. 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 del citado inmueble, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

19. Que, sólo 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 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 Modificadoras 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 Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0467-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2018.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Disponer la **INDEPENDIZACION** del predio de 10 462,74 m<sup>2</sup> ubicado entre los distritos de Miguel Checa y 26 de Octubre, provincias de Sullana y Piura, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11069607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana y con Registro CUS N°117975, 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 del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL**, para la ejecución del proyecto: **Tramos Viales de Eje Multimodal del Amazonas Norte del “Plan de Acción para la Integración De Infraestructura Regional Sudamericana - Ilrsa”**.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Sullana de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° I – Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 8.0.2



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