

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 431-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de julio de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 286-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL**, representada por su Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, 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 308 770,89 m<sup>2</sup>, inmerso en el ámbito del predio denominado San Miguel Catacaos inscrito a favor de El Estado en la partida N° 04011787 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I –Sede Piura, ubicado en los distritos de Miguel Checa y La Huaca, de las provincias de Sullana y Paita, del departamento de Piura, con CUS N° 109190 (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”), 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 “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

3. Que, mediante Oficio N° 4949-2018-MTC/20.15 presentado el 26 de marzo de 2018 (S.I. 10081-2018), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL** (en adelante “**PROVIAS NACIONAL**”) solicita 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 “Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio” con la finalidad que se destine al proyecto denominado Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA” Obra Adicional Segunda Calzada Tramo Piura Paita”. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Plan de Saneamiento



Físico y Legal del área a transferir de marzo de 2018, suscrito por el abogado Erwin Huanes Portilla e ingeniero Luis Enrique Ramírez Goicochea (fojas 4); **b)** partida N° 04011787 del Registro de Predios Piura de la Zona Registral N° I-Sede Piura (fojas 11); **c)** inspección técnica de marzo de 2018 (fojas 63); **d)** informe técnico legal del 8 de marzo de 2018 (fojas 4); **e)** cuatro (4) fotografías; **f)** memoria descriptiva (fojas 75); y, **g)** plano de ubicación (fojas 79);



**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, el cual 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, 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.

**7.** 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 Técnico y Legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.



**8.** 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.

**9.** Que, en el caso en concreto se ha verificado 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”-Obra Adicional Segunda Calzada Tramo Piura Paita, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, el cual se encuentra consignado en el numeral 2) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley N° 30025” en 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” y modificatorias aún vigente.

**10.** Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del Decreto Legislativo 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.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 431-2018/SBN-DGPE-SDDI**

11. Que, mediante Oficio N° 680-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2018 se solicitó la anotación preventiva de “el predio” a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”), inscribiéndose en el Asiento D0003 de la partida N° 04011787 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura –Zona Registral N° I-Sede Piura.

12. Que, de la evaluación del Plan de Saneamiento Físico y Legal e inspección técnica, remitida por “PROVIAS NACIONAL” se concluyó que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida N° 04011787 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I –Sede Piura, no registra cargas, gravámenes, duplicidades, reservas naturales, ocupaciones o posesionarios, no existen edificaciones y su uso actual es la franja de derecho de vías, por lo que constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2°<sup>1</sup> de “el Reglamento”.

13. 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 NACIONAL”, para que este sea destinado a 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”- Obra Adicional Segunda Calzada Tramo Piura Paita.

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

15. Que, al formar “el predio”, parte de otro predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral N° 04011787 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, requiere independizarlo de la mencionada partida, para lo cual “PROVIAS NACIONAL”, en el Plan de Saneamiento Físico legal indica que no se puede determinar gráficamente el área remanente del predio matriz, resultando en el presente caso lo aplicable en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Artículo 2.- De los términos del Reglamento de la Ley N°29151

Los bienes de dominio público son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles y que sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley”;

<sup>2</sup> CUARTA.- Supuesto excepcional de independización

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.

16. 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, de conformidad con el numeral 3) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

17. Que, solo 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, 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 Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 508 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 julio de 2018.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 308 770,89 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio denominado San Miguel Catacaos, inscrito a favor del Estado en la partida N° 04011787 del Registro de Predios de la oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I –Sede Piura, ubicado en los distritos de Miguel Checa y La Huaca, de las provincias de Sullana y Paita, del departamento de Piura, con CUS N° 109190, conforme a 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 primero de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinado al proyecto Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del "Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA" -Obra Adicional Segunda Calzada Tramo Piura Paita

**Artículo 3°.-** 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, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 8.0.2.11



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