

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 450-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de julio de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 275-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por la Abog. Sumac Ormeño Villalba en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e), mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 142 213,08 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de "Veintiséis de Octubre", provincia y departamento de Piura, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, en la Partida Registral N° 04016467 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 118024 (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.

3. Que, mediante los Oficios N° 4951-2018-MTC/20.15, presentado el 26 de marzo de 2018 (S.I. N° 10076-2018); N° 7533-2018-MTC/20.15, presentado el 15 de mayo de 2018 (S.I. N° 17665-2018); y, N° 12398-2018-MTC/20.15, presentado el 28 de junio de 2018 (S.I. N° 24178-2018) el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - PROVIAS NACIONAL (en adelante "PROVIAS") peticiona la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192





de "el predio". Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 137 a 145); **2)** Partida Registral N° 04016467 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 11 a 73); **3)** panel fotográfico (fojas 84 a 86); **4)** memoria descriptiva y planos de "el predio" (fojas 87 a 96); y, **5)** CD (fojas 97).

**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., encontrándose 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 físico 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 verifica que la finalidad de la transferencia es destinar "el predio" a la ejecución de obras de infraestructura vial para el proyecto vial denominado Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del "Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA", el cual 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 30025".



**10.** Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS" y el Plan de Saneamiento Físico, suscrito por el abogado Luis Erwin Huanes Portilla, el Ing. Luis Enrique Ramírez Goicochea y el verificador catastral Ing. José Samuel Otiniano Armas; se concluyó que "el predio": **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, en la Partida Registral N° 04016467 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura; **ii)** sobre el mismo, se encuentran las siguientes obras complementarias: cerco de alambres y púas, columnas de concreto, portón metálico, cerco de material noble de ladrillo, sobrecimiento, viga de cimentación de concreto armado, letrero de concreto, veredas de concreto y lozas asfaltadas; y, **iii)** según precisa "PROVIAS", se encuentra



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 450-2018/SBN-DGPE-SDDI**

totalmente desocupado. Asimismo, debe indicarse que revisada la Partida Registral N° 04016467 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, se observan sobre la misma cinco cargas y tres títulos pendientes, los cuales según se precisa en los puntos 5.2.3. y 5.2.4. del citado plan de saneamiento, no representan impedimento para la disposición de "el predio".



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



12. 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".

13. 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.

14. 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 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 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° 0527-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2018.



**SE RESUELVE:**



**Artículo 1°.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 142 213,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de "Veintiséis de Octubre", provincia y departamento de Piura, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, en la Partida Registral N° 04016467 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 118024.

**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 Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad de que 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"**.



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

**Regístrese y comuníquese.-**

MPPF/sac-jecc  
P.O.I. 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