

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 480-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de julio de 2018



VISTO:

El Expediente N° 285-2018/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 8 860,62 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en los distritos y provincia de Paita, departamento de Piura, inscrito a favor Consejo Provincial de Paita en la partida N° 00002414 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I –Sede Piura, con CUS N° 117214 (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° 4946-2018-MTC/20.15 presentado el 26 de marzo de 2018 (S.I. 10074-2018), 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”) respecto de “el predio” con la finalidad que se destine al proyecto denominado “Eje Multimodal del Amazonas Norte del Plan de Acción para la Integración de



Infraestructura Regional Sudamericana –IIRSA” Obra Adicional Segunda Calzada del Tramo 6, Piura Paita”. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal de marzo de 2018, suscrito por el abogado Erwin Huanes Portilla e ingeniero Luis Enrique Ramirez Goicochea (fojas 5); **b)** Partida N° 00002414 del Registro de Predios Piura de la Zona Registral N° I-Sede Piura (fojas 11-137); **c)** inspección técnica de “el predio” realizada el marzo de 2018 (fojas 138); **d)** informe técnico legal del 8 de marzo de 2018 (fojas 142); **e)** cuatro (4) fotografías (fojas 148); **f)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 150); y, **g)** plano de ubicación de “el predio” (fojas 154); y, **h)** CD (fojas 156)



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 verifica que el proyecto 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 descrito en 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” 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° 480-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, mediante Oficio N° 685-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2018 se solicitó la anotación preventiva de "el predio" a SUNARP, inscribiéndose en el Asiento D0003 de la partida N° 00002414 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura –Zona Registral N° I-Sede Piura.

12. Que, evaluado el Plan de Saneamiento Físico Legal e inspección técnica se determinó que "el predio" forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Consejo Provincial de Paita, en la partida inscrito N° 00002414 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I –Sede Piura, desocupado, sin edificación, ni uso, paralelo a la franja de derecho de vía del lado derecho.

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: 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 "D. Leg. N° 1192.

15. Que, al formar "el predio", parte de otro predio de mayor extensión, se requiere independizarlo del predio inscrito en la partida registral N° 00002414 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura. Cabe señalar que, "PROVIAS NACIONAL", en el plan de saneamiento físico legal del área a independizar y transferir indica que al no es posible determinar gráficamente el área remanente del predio matriz, resulta aplicable la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios¹.

16. 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".

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.

¹ 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.

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" y el Informe Técnico Legal N° 560-2018/SBN-DGPE-SDDI 30 de julio de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 8 860,62 m², inmerso en el ámbito del predio denominado Zona Industrial Paita, ubicado en los distritos y provincia de Paita, departamento de Piura, inscrito a favor Consejo Provincial de Paita en la partida N° 00002414 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I –Sede Piura, con CUS N° 117214, 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 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