

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 529-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de agosto de 2018

**VISTO:**



El Expediente N° 282-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por la Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, abogada Sumac Ormeño Villaalba mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 21 690,50 m<sup>2</sup>, que forma parte de otro predio de mayor extensión, ubicado en la "Zona Industrial II" y "Zona Industrial II Complementaria", distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, 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 a favor del Consejo Provincial de Paita con CUS N° 117207 (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 Oficio N° 4948-2018-MTC/20.15 presentado el 26 de marzo de 2018 (S.I. N° 10077-2018), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante "PROVIAS NACIONAL"), solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante "D. Leg. N° 1192") de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado "**Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del "Plan de Acción para integración de infraestructura regional sudamericana – IIRSA"** (foja 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** plan de saneamiento físico legal correspondiente al proyecto denominado Tramos viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del "Plan de Acción para integración de infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA" suscrito por el abogado Luis Erwin Huanes Portilla, ingeniero José Samuel Otiniano Armas y el ingeniero Luis Enrique Ramírez Goicochea (fojas 9-10); **2)** Partida Registral N° 00002414 de la Oficina Registral de Piura (fojas 11-136); **3)** Inspección técnica suscrito por el abogado Luis Erwin Huanes Portilla, ingeniero José Samuel Otiniano Armas y el ingeniero Luis Enrique Ramírez Goicochea (fojas 137-140); **4)** informe técnico legal s/n del 08 de marzo de 2018 suscrito abogado Luis Erwin Huanes Portilla, ingeniero José Samuel Otiniano Armas y el ingeniero Luis Enrique Ramírez Goicochea (fojas 141-146); **5)**

Fotografías (fojas 147-148); **6)** memoria descriptiva suscrito por abogado Luis Erwin Huanes Portilla, ingeniero José Samuel Otiniano Armas y el ingeniero Luis Enrique Ramírez Goicochea (fojas 149-152); **7)** plano de ubicación N° DV-SC-PP-052 suscrito por el abogado Luis Erwin Huanes Portilla, ingeniero José Samuel Otiniano Armas y el ingeniero Luis Enrique Ramírez Goicochea; **8)** plano perimétrico N° 01 suscrito por el abogado Luis Erwin Huanes Portilla, ingeniero José Samuel Otiniano Armas y el ingeniero Luis Enrique Ramírez Goicochea; **9)** plano perimétrico N° 02 suscrito por el abogado Luis Erwin Huanes Portilla, ingeniero José Samuel Otiniano Armas y el ingeniero Luis Enrique Ramírez Goicochea; **10)** plano perimétrico N° 03 suscrito por el abogado Luis Erwin Huanes Portilla, ingeniero José Samuel Otiniano Armas y el ingeniero Luis Enrique Ramírez Goicochea; y, **11)** CD (fojas 157).



**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, 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; asimismo, en su 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.

**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 presente caso se ha verificado que el proyecto denominado: "**Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del "Plan de Acción para integración de infraestructura regional sudamericana – IIRSA"**", forma parte del catálogo de proyectos declarados de interés nacional, como Proyecto N° 2, por la Quinta Disposición Complementaria 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 "D. Leg N° 1192" 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 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.

**11.** Que, mediante Oficio N° 687-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", siendo ingresada con el Título N° 2018-00711937 y encontrándose actualmente en calificación.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 529-2018/SBN-DGPE-SDDI**

12. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS", el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe Técnico Legal, se concluye que "el predio" forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 00002414 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura a favor del Consejo Provincial de Paita, no existen indicios de monumentos arqueológicos, bienes culturales, ni edificación alguna u ocupación; sin embargo, existe como carga la anotación de medida cautelar de anotación de demanda de pérdida de dominio a favor del Estado sobre el predio ubicado en la Zona Industrial Mz. Z Lote 2, Altura del Kilómetro 01- Carretera Panamericana Paita – Sullana, provincia de Paita con un área de 3,735.12 m<sup>2</sup>, seguida contra Samuel Fernando Sales Cohen, inscrita en el Asiento D00002 de la Partida Registral N° 00002414 (fojas 3-10).



13. Que, en ese sentido, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante establecido en el numeral 1 del artículo 41° del "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, se aprueba la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", para que se ejecute el proyecto denominado: "**Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del "Plan de Acción para integración de infraestructura regional sudamericana – IIRSA"**".



14. Que, al formar "el predio" parte de otro de mayor extensión 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, requieren ser independizado de la referida partida. Cabe señalar que "PROVIAS", en el Plan de Saneamiento Físico Legal del área a independizar y transferir indica que no es posible determinar gráficamente el área remanente, por lo que **se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios**<sup>1</sup> (fojas 313).



15. 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, esto de conformidad con el numeral 3 del artículo 41° del "D. Leg. N° 1192.

16. 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 "D. Leg N° 1192", 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", Resolución N° 091-2018/SBN-GG del 25 de julio de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 629-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2018.

<sup>1</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.

**SE RESUELVE:**



**PRIMERO.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del predio de 21 690,50 m<sup>2</sup>, que forma parte de otro predio de mayor extensión, ubicado en la "Zona Industrial II" y "Zona Industrial II Complementaria", distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, 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 a favor del Consejo Provincial de Paita con CUS N° 117207, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



**SEGUNDO.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio descrito en el artículo primero de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinado al proyecto denominado: "Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del "Plan de Acción para integración de infraestructura regional sudamericana – IIRSA".

**TERCERO.-** 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.**

PIMJ/react-jecc  
POI N° 8.0.2.11



  
ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES