

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 936-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de octubre de 2018

VISTO:

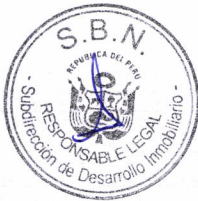
El Expediente N° 549-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Carlos Alberto Saavedra Zavaleta Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de las áreas de 5 265,58 m², 0,55 m² y 415,84 m² ubicados en el Centro Poblado Puente De Los Serranos, distrito de Querocotillo, provincia de Sullana, departamento de Piura, los cuales forman parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano- Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, en la partida registral N° P15218262 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 122385; N° 122389 y N° 122393 (en adelante “los predios”); 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° 11404-MTC/20.15 presentado el 15 de junio de 2018 (S.I. N° 22387-2018), 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 artículo 16° del Título I del Reglamento de la Ley N° 30230 aprobado por Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA, “Reglamento de los Capítulos I, II y III del Título III de la Ley N° 30230, “Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Carretera Sullana –El Alamor, Ruta PE-1NN”. Para tal efecto adjuntó, entre otros documentos: **1)** Informe Técnico Legal de “el predio” (fojas 4); **2)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 5-8); **3)** plan de saneamiento físico legal suscrito por el ingeniero geógrafo Pedro



Morá/n Guerrero y la abogada Jenniffer Y. Llontop Silva (fojas 13-18); **4**) partida registral N° P15218262 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 25-55); **5**) dos (2) fotografías (fojas 56); **6**) plano perimétrico de “el predio” (fojas 57); **7**) plano de ubicación “el predio” (fojas 58); y, **8**) CD (fojas 59)

4. Que, mediante Oficio N° 1426-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “los predios” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, en la partida N° P15218262 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura.

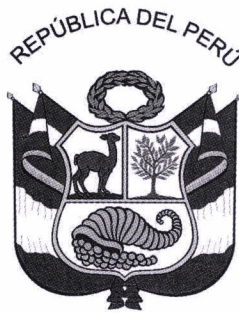
5. Que, de la revisión de la documentación presentada por “PROVIAS NACIONAL”, se advierte que en la solicitud refiere que peticona la transferencia de “los predios” en virtud de la “Ley N° 30230” y en el plan de saneamiento físico legal menciona la Directiva N° 004-2015/SBN; en ese sentido, a efectos de evaluar la petición mediante Oficio N° 2252-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2018, se observó lo siguiente: **a)** no se ha identificado en el catálogo de proyectos declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura establecidos en la Ley N° 30025 y modificatorias, el proyecto “Carretera Sullana –El Amor del Eje Vial N° 2 de Interconexión Vial Perú –Ecuador”, determinar el dispositivo legal para la transferencia; y, **b)** no ha remitido la inspección técnica de “el predio”.

6. Que, mediante Oficio N° 36413-2018/MTC/20.15 presentado el 3 de octubre del 2018; “PROVIAS NACIONAL” (S.I N° 36413-2018), aclara su solicitud indicando que la transferencia de “los predios” se enmarca en lo establecido en el artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” modificado por el artículo 1° del “Decreto Legislativo N° 1366” el cual señala: “los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud”. Asimismo, remite la siguiente documentación: **a)** informe de inspección técnica de “el predio”; **b)** memoria descriptiva de “el predio”; y, **c)** planos de localización y perimétrico de “el predio”.

7. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 41° del “D. Leg. 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” (en adelante “D. Leg. N° 1192”), modificado por el artículo 1° del Decreto Legislativo N° 1366 “Modifica el Decreto Legislativo N° 1192, 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” (en adelante Decreto Legislativo N° 1366”), que dispone “La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.”

8. Que, asimismo, 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 “D. Leg. N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “Directiva N° 004-2015/SBN”), indicando que 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.





RESOLUCIÓN N° 936-2018/SBN-DGPE-SDDI

9. 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.

10. 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.

11. 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 Físico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

12. Que, se ha verificado que el proyecto vial "Carretera Sullana –El Amor del Eje Vial N° 2 Interconexión Vial Perú - Ecuador", no se encuentra declarado de necesidad pública, de interés nacional, seguridad nacional y de gran envergadura conforme lo señalado en la Quinta Disposición complementaria de la Ley N° 30025 y modificatorias; no obstante con la dación del "Decreto Legislativo N° 1366" que modifica el artículo 41° del "D. Leg. N° 1192", se ha previsto que la transferencia puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria, lo cual resulta aplicable al presente caso.

13. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL" y el Plan de Saneamiento Físico y Legal se concluye que: "los predios" forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano - Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-Estado Peruano, en la partida registral N° P15218262 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, no tiene cargas ni gravámenes, duplicidades, sin edificaciones, desocupado, siendo su uso actual la franja de vía de la "Carretera Sullana –El Amor del Eje Vial N° 2 Interconexión Vial Perú - Ecuador", por lo que constituye un bien de dominio público, según el literal b) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento" y artículo 73° de la Constitución Política del Perú.

14. Que, al contar esta Superintendencia con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público corresponde aprobar la transferencia de "los predios" a favor de "PROVIAS NACIONAL", para que sea destinado al proyecto denominado "Carretera Sullana –El Amor del Eje Vial N° 2 Interconexión Vial Perú - Ecuador"

15. Que, toda vez que se ha determinado que "los predios" forman parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlos de la Partida Registral N° P15218262 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura. Cabe señalar que, "PROVIAS NACIONAL" señaló que no puede determinar gráficamente del área matriz, el área remanente, debidamente a las múltiples independizaciones por lo que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP.



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

18. De conformidad con lo establecido en el "D. Leg. N° 1192", Decreto Legislativo N° 1366 y el Informe Técnico Legal N° 1080, N° 1081; y, N° 1082 -2018/SBN-DGPE-SDDI, del 26 octubre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 5 265,58 m², 0,55 m² y 415,84 m² ubicados en el Centro Poblado Puente De Los Serranos, distrito de Querocotillo, provincia de Sullana, departamento de Piura que forman parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano- Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, en la partida registral N° P15218262 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 122385; N° 122389 y N° 122393, conforme a la documentación técnica brindada por "PROVIAS NACIONAL".

Artículo 2°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA** de inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de las áreas descritas 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: "Carretera Sullana –El Alamor del Eje Vial N° 2 Interconexión Vial Perú - Ecuador"

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 N° 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