



RESOLUCIÓN N° 1008-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 427-2018/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**, del predio de 7 297,40 m² ubicado en el Centro Poblado Chocan, distrito de Querocotillo, provincia de Sullana, departamento de Piura que forma 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° P15218984 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 122417 (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° 8791-2018-MTC/20.15 presentado el 18 de mayo de 2018 (S.I. N° 18310-2018), 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 Decreto Supremo que aprueba el 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” (en adelante Reglamento de la Ley N°30230”) con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Carretera Sullana –El Amor del Eje Vial N° 2 de Interconexión vial Perú-Ecuador”. Para tal efecto adjuntó, entre otros documentos: **1)** Informe Técnico Legal de “el predio” (fojas 4-5); **2)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 6-7); **3)** plan de saneamiento físico legal suscrito por el ingeniero geógrafo Pedro Moran Guerrero y la abogada Jenniffer Y.

Llontop Silva (fojas 12-16); **4)** partida registral N° P15218984 del registro de Predios de Piura (fojas 23-37); **5)** dos (2) fotografías (fojas 38); **6)** plano perimétrico de “el predio” (fojas 39); **7)** plano de ubicación de “el predio” (fojas 40); y, **8)** CD (fojas 41).

4. Que, mediante Oficio N° 1126-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, inscribiéndose en el Asiento 0003 de la partida registral N° P15218984 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura.

5. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso esta “SDDI” revisó la documentación presentada por “PROVIAS NACIONAL”, advirtiendo que: **i)** el proyecto vial “Carretera Sullana –El Amor del Eje Vial N° 2 Interconexión Vial Perú - Ecuador”, no se encuentra incluido en el catálogo de proyectos de la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley 30025” y sus modificatorias; y, **ii)** no ha remitido el informe de inspección técnica de “el predio” y la documentación técnica para ser presentada al momento de su inscripción.



6. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 2252-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2018, esta Subdirección comunicó a “PROVIAS NACIONAL” las observaciones señaladas en el párrafo precedente, a fin que éstas sean subsanadas, conforme a lo establecido en la “Directiva N° 004-2015/SBN”, otorgándose para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de tres (03) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud.

7. Que, mediante Oficio N° 20933-2018-MTC/20.15 presentado el 3 de octubre del 2018 (S.I N° 36413-2018), “PROVIAS NACIONAL” subsana las observaciones manifestando que la transferencia de “el predio” se enmarca en lo establecido en el artículo 41° del “D. Leg. N° 1192” modificado por el artículo 1° del “Decreto Legislativo N° 1366”. Asimismo, remite el informe de inspección técnica, memoria descriptiva y planos de localización y perimétrico de “el predio”.



8. 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.”



9. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “D. Leg. N° 1192” constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia de un predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, habiendo 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 (en adelante “Directiva N° 004-2015/SBN”).

10. 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.



RESOLUCIÓN N° 1008-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. 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.

12. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste 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.

13. Que, en el caso en concreto se ha verificado que el proyecto denominado Carretera Sullana –El Amor del Eje Vial N° 2 Interconexión Vial Perú - Ecuador”, se encuentra comprendido dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1366, toda vez que, en el artículo 41° del referido dispositivo legal dispone 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.

14. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS NACIONAL” y el Plan de Saneamiento Físico y Legal se concluye que: “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la partida registral N° P15218984 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, no tiene cargas ni gravámenes, duplicidades, sin edificaciones, desocupado, identificado como área de circulación de la zona urbana Centro Poblado Chocan, por lo que constituye un bien de dominio público, según el literal b) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, como es el numeral 41.1 del artículo 41° del “D. Leg. N° 1192”.

15. Que, esta Superintendencia cuenta con marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado; en consecuencia corresponde emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio”, a favor de “PROVIAS NACIONAL”, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41° del “D. Leg. N° 1192”, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado “Carretera Sullana –El Amor del Eje Vial N° 2 Interconexión Vial Perú - Ecuador”.

16. Que, habiéndose determinado que “el predio” forma parte de otro predio de mayor extensión, corresponde independizarlo de la partida registral N° P15218984 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 debido 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-SUNARP¹.

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.



17. 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 "D. Leg. N° 1192".

18. 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", Decreto Legislativo N° 1366 y el Informe Técnico Legal N° 1014-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 18 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 7 297,40 m² ubicado en el Centro Poblado Chocan, distrito de Querocotillo, provincia de Sullana, departamento de Piura que forma 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° P15218984 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 122417, 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, 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 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