

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 079-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1060-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por la Licenciada Lilyan Pérez Barriga en calidad de Directora General de la Oficina General de Administración, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al área de 842,93 m², ubicado en la Mz. E1 Lote 1 del Asentamiento Humano Marginal Calixto Balarezo, en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P15070528 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura con CUS N° 126476, 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°1914-2018-MTC/10.05, presentado el 26 de octubre de 2018 (S.I. N° 39221-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, en adelante “MTC”, solicita la independización y transferencia de “el predio”, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “**CAPITÁN FAP GUILLERMO CONCHA IBERICO**”, en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del 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” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto, adjunta los



documentos siguientes: **a)** Un CD (fojas 2), **b)** Informe técnico legal N° 019-2018-MTC/10.05-OPAT (fojas 03 al 07), **c)** Plan de saneamiento físico y legal de octubre de 2018, suscrito por la abogada Tania Macedo Pacherras y el ingeniero Jorge Bolaños Choy (fojas 08 al 13), **d)** Memoria descriptiva (fojas 14 al 19), **e)** Copia de Partida Registral N° P15070528 de Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 53 al 57)

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), 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”).

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Que, en el caso concreto se verifica que la ejecución del proyecto denominado “**CAPITÁN FAP GUILLERMO CONCHA IBERICO**” ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 44) 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.

9. Que, mediante Oficio N° 2971-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre 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 “MTC”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “MTC”, del Plan de Saneamiento Físico Legal, suscrito por la abogada Tania Macedo Pacherras y el ingeniero Jorge Bolaños Choy, se colige de “el predio” que forma parte de un área de mayor extensión en la Mz. E1 Lote 1 del Asentamiento Humano Marginal Calixto Balarezo inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida N° P15070528 del Registro de Piura, se encuentra ocupada por posesionarios con viviendas precarias.





RESOLUCIÓN N° 079-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, mediante Oficio 3568-2018/SBN-DGPE-SDDI de 29 de noviembre de 2018, se le comunicó a la Directora General de la Oficina General de Administración del "MTC", que revisado la información remitida, se advirtió que en el Plan de saneamiento no se hace mención que la propiedad inscrita en la Partida Registral N°P15070528 se encuentra superpuesta con el predio inscrito en la Partida Registral N°00004854, el cual fue transferido al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, asimismo no hace referencia respecto al uso anotado en la Partida Registral N° P15070528 corresponde a "Área de Riesgo".

12. Que, mediante Oficio N° 2281-2018-MTC/10.05 presentado el 12 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44857-2018), subsanó las observaciones formuladas por esta Subdirección, indicando que información proporcionada sobre el predio no genera variación alguna en la solicitud presentada, siendo que el "MTC" asume en su calidad de titular del proyecto todas las contingencias advertidas en el Plan de saneamiento físico y legal e Informe técnico.

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 "MTC", para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado "**CAPITÁN FAP GUILLERMO CONCHA IBERICO**".

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

15. Que, tomando en consideración los documentos técnicos presentados por "MTC" y teniendo en cuenta que "el predio", forma parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar dicha área del predio inscrito en la partida registral N° P15070528 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura.

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 "Decreto Legislativo N° 1192".

17. 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.



18. Que, sólo 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 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°0097-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero del 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 842,93 ubicada en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P15070528 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura con CUS N° 126476; 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 predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado "**CAPITÁN FAP GUILLERMO CONCHA IBERICO**"

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.

MPPF



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES