



RESOLUCIÓN N° 133-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1089-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 4,8632 ha, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, inscrito, a favor del Ministerio de Agricultura, en la Partida Registral N° 04001747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 125652, 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° 25640-2018-MTC/20.15 presentado el 16 de noviembre de 2018 (S.I. N° 41755-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional (en adelante “PROVÍAS NACIONAL”) solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al 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”), modificado por el Decreto Legislativo N° 1366, respecto de “el predio” para la ejecución de la Obra: “Rehabilitación de la Carretera Piura Guayaquil, Perú – Ecuador, Eje Vial N° 1 Piura – Guayaquil/Perú-Ecuador”. Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento (fojas 3 al 7 – 36 al 40); **b)** Informe de



Inspección Técnica (fojas 8 al 10); **c)** panel fotográfico (fojas 11 y 13); **d)** Partida N° 04001747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes -Zona Registral N° I- Sede Piura (fojas 18 al 20); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 22 al 33); y, **f)** CD (34 y 44).




4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192", modificado por el Decreto Legislativo N° 1366, establece que **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 éstos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). Asimismo, 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, pueden 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.



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 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 "Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN (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 físico 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 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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, mediante Oficio N° 3447-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2018 (fojas 45), 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", en la Partida Registral N° 04001747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes.

10. Que, en el caso en concreto se ha verificado que la obra denominada "Rehabilitación de la Carretera Piura Guayaquil, Perú – Ecuador, Eje Vial N° 1 Piura – Guayaquil/Perú-Ecuador", aún no se encuentra declarada necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que se encuentra comprendido dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1366.



RESOLUCIÓN N° 133-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS NACIONAL", el Plan de Saneamiento Físico e Informe Técnico Legal, se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Ministerio de Agricultura, en la Partida Registral N° 04001747 del Registro de Predios de Tumbes; **ii)** un área de 48 200 m² de "el predio" se encuentra en duplicidad registral con el predio inscrito, a favor del Proyecto Puyango Tumbes, en la Partida Registral N° 11007068 del Registro de Predios de Tumbes; y; **iii)** un área de 431. m² de "el predio", se encuentra superpuesto con el predio inscrito a favor del Ministerio de Transporte y Comunicaciones – Provias Nacional, en la Partida Registral N° 11023592 del Registro de Predios de Tumbes, no habiendo "PROVIAS NACIONAL" advertido dichas superposiciones en el Plan de saneamiento presentado.

12. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5° de "la Directiva", en el supuesto que la SDDI identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará dicha situación, a fin que, en el plazo máximo de tres (03) días hábiles se pronuncie sobre el mismo y si variará o no su solicitud. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procede a la inscripción o transferencia del predio a su favor.

13. Que, en virtud de ello, mediante Oficio N° 3594-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2018 (en adelante "el Oficio"), se requirió a "PROVIAS que, en el plazo de tres (03) días hábiles más un (1) día por el término de la distancia, indicar si variará su solicitud, caso contrario, se procedería a la transferencia de "el predio", de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5° de "la Directiva".

14. Que, es conveniente precisar que el "Oficio" fue notificado el 3 de diciembre de 2018; razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, debe indicarse que el plazo de tres (3) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del último oficio notificado, para que presente lo requerido, venció el 6 de diciembre de 2018.

15. Que, conforme consta de autos, "PROVIAS NACIONAL" no ha cumplido con presentar documento alguno con el cual subsana lo requerido hasta la emisión de la presente resolución, lo cual se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el SID, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose proceder a la transferencia de "el predio" con las duplicidades advertidas, en mérito a lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5° de la "Directiva".

16. 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 "Decreto Legislativo N° 1192", con la finalidad se ejecute el proyecto denominado "Rehabilitación de la Carretera Piura – Guayaquil, Perú – Ecuador, Eje Vial N° 1 Piura – Guayaquil/Perú-Ecuador".



17. Que, habiéndose determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 04001747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes – Zona Registral N° I – Sede Piura.

18. 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”.

19. 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 Decreto Legislativo N° 1192, modificado con Decreto Legislativo N° 1366, Decreto Legislativo N° 1280, la Ley N° 29151 su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0160-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de febrero de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 4,8632 ha, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura, en la Partida Registral N° 04001747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 125652; 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 al proyecto denominado: **“REHABILITACIÓN DE LA CARRETERA PIURA – GUAYAQUIL, PERÚ – ECUADOR, EJE VIAL N° 1 PIURA – GUAYAQUIL/PERÚ-ECUADOR”**.

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes 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° 20.1.2.11



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