



RESOLUCIÓN N° 334-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de Abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1149-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de las áreas de 2,3354 ha., 3,0281ha., 0,0985 ha., 0,7581ha y 1,9860 ha., ubicadas en el distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, el cual forma parte un predio de mayor extensión inscrita a favor del Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI en la Partida Registral N°04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 126524, CUS N° 126526, con CUS N°127455, con CUS N°127457 y con CUS N° 127456; respectivamente, 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 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 el Oficio N° 25641-2018-MTC/20.15 presentada el 16 de noviembre de 2018 (S.I. N° 41757-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, representado por el ingeniero Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, (en adelante “PROVIAS NACIONAL”). solicitó la transferencia de “los predios”, para que sean destinados a la ejecución del proyecto denominado: “**Obra de Infraestructura Vial, Rehabilitación de la Carretera Piura – Guayaquil, Perú – Ecuador, Eje Vial N°1 Piura – Guayaquil / Perú Ecuador**”, 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"), modificado por el Decreto Legislativo N°1366, "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 Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal de octubre de 2018, suscrito por la abogada Mariana Patricia Rossi Guillen y el ingeniero geógrafo Paul Pedro Hervacio Sanchez (fojas 04 al 14); **b)** Informe técnico legal (fojas 16 al 21); **c)** Panel fotográfico (fojas 22 al 26); **d)** Copia simple de partida registral N°04003294 del Registro de Predios de Lima de la Oficina Registral N° IX – Sede Lima (fojas 31 al 42); **e)** Memoria descriptiva (fojas 43 al 54), **f)** CD (fojas 55).

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), asimismo con el "Decreto Legislativo N° 1366", que modifica el artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192", se establece que 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; lo 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 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.

8. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado **"Obra de Infraestructura Vial, Rehabilitación de la Carretera Piura – Guayaquil, Perú – Ecuador, Eje Vial N°1 Piura – Guayaquil / Perú Ecuador"** no ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, "Ley que facilita la adquisición, expropiación





RESOLUCIÓN N° 334-2019/SBN-DGPE-SDDI

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, sin embargo procede realizar la transferencia en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, de conformidad con lo establecido por el “Decreto Legislativo N°1366”; siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.

9. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “PROVIAS NACIONAL”, del Plan de saneamiento físico y legal, suscrito por la abogada Mariana Patricia Rossi Guillen y el ingeniero geógrafo Paul Pedro Hervacio Sanchez, se concluyó que “los predios”: i) Según lo indicado en el Punto V.5.10 del Plan de Saneamiento adjunto al Oficio N° 010236-2019-MTC/20.22. (S.I. N° 08424-2019), las áreas de 0,0985 ha (área de 1,9860 ha y de 0,7581 ha (EV1-VCBF-PTY-023), se encuentran afectadas por la Faja Marginal del Río Zarumilla, aprobada con la Resolución Directoral N° 804-2018-ANA-AAA-JZ-V, ii) el área de 1,9860 ha forma parte del Derecho de Vía aprobado con la Resolución Ministerial N° 235-2007-MTC/02 de fecha 17.05.2007, publicada el 20.05.2007; iii) se advierte que existe una medida cautelar de anotación de demanda en el Asiento D00001 de la Partida Registral N°04003294, la cual no es impedimento para la adquisición de “los predios” de conformidad con la “Directiva N° 004-2015/SBN” y su modificatoria, iv), “los predios” no cuenta con zonificación, sobre el cual no se ha identificado edificaciones, ocupaciones o poseedores.

10. 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 del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “los predios” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, para que este sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Obra de Infraestructura Vial, Rehabilitación de la Carretera Piura – Guayaquil, Perú – Ecuador, Eje Vial N°1 Piura – Guayaquil / Perú Ecuador”.

11. Que, toda vez que se ha determinado que “los predios” forman parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlos de la Partida Registral N°04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes Zona Registral N° I – Sede Piura.

12. 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.

13. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) 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 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", 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, Resolución N° 114-2016/SBN-SG, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Informe Técnico Legal N° 0433-2019/SBN-DGPE-SDDI, N° 0434-2019/SBN-DGPE-SDDI, N° 0435-2019/SBN-DGPE-SDDI, N° 0436-2019/SBN-DGPE-SDDI, N° 0437-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril del 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de las áreas de 2,3354 ha., 3,0281ha., 0,0985 ha., 0,7581ha y 1,9860 ha., ubicadas en el distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, el cual forma parte un predio de mayor extensión inscrita a favor del Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI en la Partida Registral N°04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 126524, CUS N° 126526, con CUS N°127455, con CUS N°127457 y con CUS N° 127456; respectivamente, 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, de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional, para que sea destinado al proyecto denominado: "Obra de Infraestructura Vial, Rehabilitación de la Carretera Piura – Guayaquil, Perú – Ecuador, Eje Vial N°1 Piura – Guayaquil / Perú Ecuador".

Artículo 3°.- El Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI:



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