



RESOLUCIÓN N° 341-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de Abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 086-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS 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 543.47 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Miguel de El Faique, provincia de Huancabamba, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° P15211947 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 127870, 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° 2672-2019-MTC/20.22.4 presentado el 24 de enero de 2019 (S.I. N° 02256-2019), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicita la transferencia de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **“Carretera EMP PE-1NJ (Dv. Huancabamba) – Buenos Aires – Salitral – DV Chanchaque – EMP.PE – 3N (Huancabamba)”, Tramo 71+600 – Huancabamba**, 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, adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: a) Plan de Saneamiento físico y legal



(fojas 04); **b)** informe de inspección técnica (fojas 10); **c)** Informe Técnico Legal del 04 de enero de 2016 (fojas 13); **d)** fotografías (fojas 19); **e)** copia simple de la Partida Registral N° P15211947 del Registro de Predios de Piura (fojas 21); **f)** copia simple del Oficio N° 0027-2011-COFOPRI/OZPIU del 06 de enero de 2011 (fojas 26); **g)** plano de ubicación y localización de enero de 2019 (fojas 66); **h)** plano perimétrico de enero de 2019 (fojas 67); y, **i)** CD.



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 “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”).



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° 304-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2019 (fojas 83), 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° P15211947 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura.



RESOLUCIÓN N° 341-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en el caso en concreto se ha verificado que el proyecto denominado **“Carretera EMP PE-1NJ (Dv. Huancabamba) – Buenos Aires – Salitral – DV Chanchaque – EMP.PE – 3N (Huancabamba)”**, Tramo 71+600 – Huancabamba, aún no se encuentra declarado 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.

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)** se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN, en la Partida Registral N° P15211947 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; **ii)** de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización N° 065-COFOPRI-2010-OZPU, corresponde a un lote destinado a Educación del Centro Poblado San Miguel de El Faique, encontrándose en ámbito de un área de equipamiento urbano, por lo tanto es un bien de dominio público; **iii)** revisada partida en la que obra inscrito **“el predio”**, se advierte en el Asiento 0002 la inscripción de una afectación en uso a favor del Ministerio de Educación, para el desarrollo específico de sus funciones; y, **iv)** se encuentra dentro del derecho de vía de 20.00 m, aprobado por Resolución Ministerial N° 524-2014-MTC/02 del 25 de julio de 2014.

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° 527-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2019 (en adelante **“el Oficio”**), se requirió a **“PROVIAS NACIONAL”** 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”** con la carga de afectación en uso señala en el décimo primer considerando de la presente resolución, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5° de **“la Directiva”** (fojas 88).

14. Que, es conveniente precisar que el **“Oficio”** fue notificado el 21 de febrero de 2019 (fojas 88); 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 26 de febrero de 2019.

15. Que, a respecto, mediante Oficio N° 9226-2019-MTC/20.22.4 del 28 de febrero de 2019 (fojas 89), **“PROVIAS NACIONAL”** evaluó la carga inscrita y señalada en el numeral iii) del décimo primer considerando de la presente resolución, indicando que ésta debe ser transferida.

16. Que, de conformidad con el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la transferencia; en consecuencia, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Educación.

17. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

18. Que, en el caso concreto ha quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio público que se encuentra destinado a educación; en consecuencia, corresponde reasignar el uso público para los fines del proyecto sustentado por "PROVIAS NACIONAL".

19. 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 "PROVIAS NACIONAL", para que este sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Carretera EMP PE-1NJ (Dv. Huancabamba) – Buenos Aires – Salitral – DV Chanchaque – EMP.PE – 3N (Huancabamba)**", Tramo 71+600 - Huancabamba.

20. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° P15211947 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura.

21. 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".

22. 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, "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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 442-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2019.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 341-2019/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO del área de 543.47 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Miguel de El Faique, provincia de Huancabamba, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° P15211947 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 127870, conforme a la documentación técnica brindada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones PROVIAS NACIONAL, que sustenta la presente resolución



Artículo 2°.- Aprobar la INDEPENDIZACIÓN del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución.

Artículo 3°.- 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 – PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinado al proyecto denominado: “Carretera EMP PE-1NJ (Dv. Huancabamba) – Buenos Aires – Salitral – DV Chanchaque – EMP.PE – 3N (Huancabamba)”, Tramo 71+600 - Huancabamba.

Artículo 3°.- El Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, 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