

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0121-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente N° 593-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representada por el Subdirector de Derecho de Vías, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 7,118.38 m² que forma parte un predio de mayor extensión ubicado en el Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande Sector San Martín, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Utcubamba en la partida registral N° P34000354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 135205; (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “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° 21878-2019-MTC/20.22.4 presentado el 19 de junio de 2019 [(S.I. N° 20050-2019) (fojas 01 y 02)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL** (en adelante, “PROVIAS”), representado por el

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, solicitó la transferencia de "el predio" en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del Plan de Acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA**" (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal (fojas 03 al 07); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 09 al 12); **c)** Memoria Descriptiva, plano de ubicación, perimétrico y tabla de coordenadas (fojas 13 al 23); **d)** Copia Informativa de la Partida Registral N° P34000354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 24 a 42). Adicionalmente, con Carta N° 050-2019-EGPV del 20 de junio de 2019 (S.I.N° 20236-2019), presentó CD que contiene archivo digital de "el predio" (fojas 108 y 109).



4. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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 estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, el citado procedimiento 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").

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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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, 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 fin 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, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el **numeral 2 de la Quinta Disposición Complementaria 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 (en adelante, "Ley N° 30025").



RESOLUCIÓN N° 0121-2020/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N° 2112-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2019 (foja 109), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", en la Partida Registral N° P34000354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", mediante el Informe Preliminar N° 946-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2019 (fojas 110 y 111) se determinó sobre "el predio", lo siguiente: **i)** se ubica en el Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande Sector San Martín, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Utcubamba en la Partida Registral N° P34000354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo; **ii)** el Plan de saneamiento físico y legal no ha señalado información respecto de la ocupación, edificación y posesionarios que podrían estar superpuestos con el área de "el predio"; y, **iii)** forma parte del área de circulación y vías, por lo tanto constituye un bien de dominio público.

11. Que, mediante Oficio N° 2734-2019/SBN-DGPE-SDDI (foja 113), aclarado mediante Oficio N° 4500-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2019 [en adelante, "el Oficio" (foja 117)], se solicitó a "PROVIAS" presentar el Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, precisando la ocupación, edificaciones, inscripciones y posesionarios existentes; otorgándole para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").

12. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado con fecha 16 de diciembre del 2019 en el domicilio señalado en su petitorio, según consta del sello del cargo de notificación (foja 56), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del "TUO de Ley N° 27444"; por lo que el plazo otorgado venció el 29 de enero de 2020.

13. Que, mediante Oficio N° 1978-2020-MTC/20.22.4 presentado el 22 de enero de 2020 [S.I. N° 01745-2020 (foja 119)], es decir dentro de plazo establecido en el considerando precedente, "PROVIAS" remitió, entre otros, la siguiente documentación: **i)** Informe Técnico de fecha 08 de enero de 2020 (fojas 120 al 123); **ii)** Informe técnico legal (fojas 130 al 135) en el que se precisa que "el predio" no se encuentra ocupado; **iii)** Informe de Inspección Técnica (foja 136 al 139); **iv)** Memoria descriptiva, plano de ubicación, plano perimétrico, tabla de coordenadas (fojas 140 al 150); **v)** Copia Informativa de la Partida Registral N° P34000354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 154 al 172); y, **vi)** CD que contiene archivo digital de "el predio" (foja 826).



14. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS" mediante el Informe Preliminar N° 105-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2020 (fojas 827 al 828), se determinó respecto de "el predio", que se encuentra desocupado y no registra cargas ni gravámenes, no existe duplicidad de partidas, ni concesiones mineras, procesos judiciales ni reservas naturales; por lo tanto, habiendo "SEDAPAL" cumplido con levantar las observaciones advertidas.

15. 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 de dominio privado del Estado, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del T.U.O. del D. Leg. N° 1192".

16. Que, de otro lado el numeral 6.2.4. de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que en la SDDI, cuando lo considere pertinente podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

17. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que 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 en el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la Transferencia del área de 7,118.38 m² inscrito en la Partida Registral N° P34000354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo a favor de "PROVIAS", reasignando su uso para la ejecución del proyecto denominado: **"Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del "Plan de Acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA"**.

19. Que, habiéndose determinado que "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario, previamente, independizarlo de la partida registral N° P34000354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

20. 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 41.3 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

21. 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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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; Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la Ley N° 30025; la Directiva N° 004-2015/SBN, "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"; Texto

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0121-2020/SBN-DGPE-SDDI



Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; el Texto Único Ordenado de 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 134-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2020;

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 7,118.38 m², que forma parte un predio de mayor extensión ubicado en el Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande Sector San Martín, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Utcubamba en la partida registral N° P34000354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 135205, 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 TUO DEL 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**, reasignándose su uso para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del Plan de Acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA”**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Bagua de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral de N° II – Sede Chiclayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 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