

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 443-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente N°103-2019/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 del área de 0,1197 ha., ubicado en el distrito de Yurimaguas, provincia de Alto de Amazonas, departamento de Loreto, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Alto Amazonas en la Partida Registral N°04003637 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Yurimaguas – Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS N°51056, en adelante “el predio”.

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° 4378-2019-MTC/20.22.4 presentado el 01 de febrero de 2019 (S.I. N°03242-2019), 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 Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “**TRAMOS VIALES DEL EJE MULTIMODAL DE AMAZONAS NORTE DE PLAN DE**

ACCION PARA LA INTEGRACIÓN DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL SUDAMERICANA . IIRSA", 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 presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal suscrito por el ingeniero Cilmaco Corrales Vizcarra (folios 03 al 12), b) Partidas Registrales y Títulos Archivados (folios de 13 al 16), c) Certificado Catastral (folios 17 al 22), d) Informe de Inspección Técnica (folios 23 al 27), e) Panel fotográfico (folios 28), f) Plano perimétrico y de Ubicación (fojas 30), g) Memorias Descriptivas (fojas 31 al 33).

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).



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 del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, 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").



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, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del "Decreto Legislativo N° 1192" derogó 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 30025"), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras.

10. Que, en el caso concreto se verifica que la ejecución del proyecto denominado **"TRAMOS VIALES DEL EJE MULTIMODAL DE AMAZONAS NORTE DE PLAN DE ACCION PARA LA INTEGRACIÓN DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL**



RESOLUCIÓN N° 443-2019/SBN-DGPE-SDDI

SUDAMERICANA IIRSA ha sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura consignada en el numeral 2) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley 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.

11. Que, mediante el Oficio N° 372-2018/SBN-DGPE-SDDI de 05 de febrero de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en adelante "SUNARP", la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia en la Partida Registral N°04003637 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Yurimaguas – Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, en atención al numeral 2 del artículo 41 del Decreto Legislativo N°1192.

12. Que, mediante el Oficio N° 541-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2019, se traslada a "PROVIAS NACIONAL", entre otros, las observaciones siguientes: i) no adjunta el CD con la documentación técnica en formato digital, ii) no presenta plano ni memoria descriptiva del área remanente de transferencia, en su defecto, no invoca a la cuarta Disposición Complementaria del Registro de Predios.

13. Que, con Oficio N°10244-2019-MTC/20.22.4 presentado el 07 de marzo del 2019 (S.I.07860-2019), "PROVIAS NACIONAL", subsanó las observaciones presentando un el CD con la documentación técnica en formato digital e invoca a la cuarta Disposición Complementaria del Registro de Predios.

14. Que, de la información proporcionada por "PROVIAS NACIONAL", el Plan de saneamiento físico legal suscrito por el ingeniero Cilmaco Corrales Vizcarra, y el Informe técnico legal se concluyó que: i) "el predio" forma parte de la propiedad de mayor extensión inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Alto Amazonas en la partida registral N° 04003637 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Yurimaguas; ii) la zonificación de "el predio" es de tipo de urbano y con uso actual de terreno sin construir; iii) en "el predio" no se advierte la presencia de posesionarios, no cuenta con edificaciones, no se identificaron posesionarios, no existe duplicidad de partidas, no registra cargas y gravámenes ni procesos judiciales, iv) no existe superposición de "el predio" con patrimonios culturales ni reservas naturales.

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 privado por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado **"TRAMOS VIALES DEL EJE MULTIMODAL DEL AMAZONAS NORTE DEL PLAN DE ACCION PARA LA INTEGRACION DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL SUDAMERICANA – IIRSA"**, establecido en el acápite 2) de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley 30025.



16. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral 04003637 de la Oficina Registral de Loreto de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos.

17. 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”.

18. 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° 523-2019/SBN-DGPE-SDDI, del 09 de mayo del 2019.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 0,1197 ha., ubicado en el distrito de Yurimaguas, provincia de Alto de Amazonas, departamento de Loreto, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Alto Amazonas en la Partida Registral N°04003637 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Yurimaguas – Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS N°51056, 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 – Provias Nacional, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “**TRAMOS VIALES DEL EJE MULTIMODAL DEL AMAZONAS NORTE DEL PLAN DE ACCION PARA LA INTEGRACION DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL SUDAMERICANA - IIRSA**”.

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Yurimaguas – Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I. 20.1



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