

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0905-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 561-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 2 957,47 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Rioja del departamento de San Martín, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja, en la partida registral N° 11000667, de la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, con CUS N° 151158, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) 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 “SBN”, 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° 13866-2020-MTC/20.22.4. presentado el 06 de julio de 2020 [S.I.09400-2020 (foja 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provías Nacional representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante "PROVIAS"), solicitó ante la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal la Primera Inscripción de Dominio y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de "el predio" en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA^[1], de "el predio", el cual forma parte del Derecho de Vía de la Carretera: "Pomacochas - Tarapoto", Tramo: Rioja - Corral Quemado del Eje Multimodal Amazonas Norte - IIRSA Norte, que forma parte del proyecto: "Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del "Plan de Acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA" (en adelante "el Proyecto").

4. Que, en virtud de lo expuesto, la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, determinó a través del Informe Preliminar N° 02290-2020/SBN-DGPE-SDAPE que "el predio" recae totalmente en la partida registral N° 11000667 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, es decir cuenta con inscripción registral a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja; por lo que a fin de que se evalúe, el pedido de la transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, procedió a derivar su solicitud a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario a través de Memorándum N° 01738-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de agosto de 2020.

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), dispone que para la aplicación de la citado norma, 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 "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en 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", aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva N° 004-2015/SBN").

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. 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.

8. 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.

9. Que, mediante Oficio N° 03669-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2020 (fojas 88), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral 11000667 de la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, se procedió a evaluar los aspectos técnicos de los documentos presentados por "PROVIAS", mediante el Informe Preliminar N° 00770-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020 (fojas al 45 al 47), se concluyó respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín, forma parte del Derecho de Vía de la Carretera: "Pomacochas - Tarapoto", Tramo: Rioja - Corral Quemado del Eje Multimodal Amazonas Norte - IIRSA Norte, que forma parte de los Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del "Plan de Acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA", **ii)** se encuentra identificado en el numeral 02) de la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025. Por lo que corresponde confirmar o aclarar tal situación; **iii)** según su Solicitud y Plan de Saneamiento Físico Legal, se encuentra dentro del Derecho de Vía de la Carretera: "Pomacochas - Tarapoto", cuyo ancho de vía se precisó en la Resolución Ministerial N° 815-2005-MTC/02, de fecha 11 de noviembre 2005, **iv)** no presenta ocupación, edificaciones ni posesionarios, y no presenta zonificación, precisándose en el punto 3.2 del Informe de Inspección Técnica que tiene uso actual de Carretera asfaltada y/o Derecho de vía (Dominio Público); **v)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas; **vi)** de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral de Publicidad N° 670819 del 06 de febrero de 2020 que sustenta su Plan de Saneamiento Físico Legal, señala que no se encuentra inscrito; sin embargo, de acuerdo al Informe Preliminar n° 02290-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de julio de 2020 y de la consulta realizada en el servicio de publicación de mapas de SUNARP (<http://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgrl/>), se verifica que el predio submatría, se encontraría superpuesto gráficamente y totalmente con la Partida Registral n° 11000667 y con otras propiedades; que están desfasadas gráficamente de su ubicación real y se encuentran duplicadas gráficamente, por lo que solo se superpondría con la Partida n° 11000667; **vi)** en caso que "PROVIAS" determine y concuerde que "el predio" forma parte del mencionado predio matriz, deberá presentar documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva) del predio a independizar y transferir, indicando los colindantes de acuerdo a la situación registral existente.

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 03237-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2020 [en adelante, "el Oficio" (fojas 48)], esta Subdirección comunicó a "PROVIAS" lo advertido en el numeral **v)** y **vi)** del informe antes citado para lo cual se le solicitó se pronuncie sobre los mismos; otorgándosele un plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono^[2] 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, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, "T.U.O de la Ley N° 27444").

12. Que, "el Oficio" fue notificado con fecha 12 de noviembre del 2020 a través de la mesa de partes virtual de "PROVIAS", conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (fojas 49); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444"); habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 29 de diciembre de 2020.

13. Que, mediante Oficio N° 30545-2020-MTC/20.22.4, [S.I. N° 22309-2020, (fojas 51 y 52)] presentado el 11 de diciembre de 2020, dentro del plazo otorgado, “PROVIAS” presento entre otros: **i)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 54 al 58); **ii)** Informe de Inspección Técnica (fojas 59 al 62), **iii)** Panel fotográfico e imagen satelital (fojas 63 y 64); ficha de inspección técnica de campo (fojas 65); **iv)** copia informativa de la partida registral N° 11000667 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba, Zona Registral N° X – Sede Moyobamba (fojas 66); **v)** informe técnico N° 75-2020-EHH/CLS-419-MTC-20.22.4 (fojas 67 al 71); y, **vi)** memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 72 al 76).

14. Que, de la evaluación de los documentos técnicos, mediante Informe Técnico Legal N° 1043-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2020 se determinó que PROVIAS: **i)** respecto a la primera observación señala que producto de la evaluación realizada, determina que el predio submateria se superpone con la Partida n° 11000667 de la Oficina Registral de Moyobamba, cuyo titular es la Municipalidad Provincial de Rioja; **ii)** en relación a la segunda observación, cumple en presentar Plan de Saneamiento Físico Legal, Informe de Inspección Técnica y documentos técnicos (plano y memoria) del predio solicitado suscritos por Verificador Catastral. Asimismo, señala acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones, toda vez que, no ha sido factible determinar área, linderos y medidas perimétricas del predio remanente inscrito en la Partida n° 11000667; y, **iii)** cumple con presentar el archivo digital (DWG) del área solicitada; por lo tanto, ha cumplido con los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

15. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 2) de la Quinta Disposición Complementaria Final 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”.

16. Que, en consecuencia, 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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

17. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, 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.

18. Que, asimismo, 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

19. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 2 957,47 m² de la partida registral N° 11000667 de la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral N° X - Sede Moyobamba.

20. Que, en virtud de lo expuesto, al contar esta Superintendencia 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, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignando su uso, para la obra vial que forma parte del Derecho de Vía de la Carretera: “Pomacochas - Tarapoto”, Tramo: Rioja - Corral Quemado del Eje Multimodal Amazonas Norte - IIRSA Norte, que a su vez, forma parte de los Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del “Plan de Acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IIRSA”.

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 41.3 del artículo 41° del “TUO 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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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”, 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”, Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, “T.U.O. de la Ley”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, 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”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0086-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1043-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 2 957,47 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Rioja del departamento de San Martín, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja, en la partida registral N° 11000667, de la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, con CUS N° 151158, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad que se destine a la ejecución de la obra vial que forma parte del Derecho de Vía de la Carretera: “Pomacochas - Tarapoto”, Tramo: Rioja - Corral Quemado del Eje Multimodal Amazonas Norte - IIRSA Norte, que a su vez, forma parte de los 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 Moyobamba de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° III - Sede Moyobamba procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

[1] Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo N° 1192, manteniendo el artículo 41° la misma redacción.

[2] **T.U.O. de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General"** aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS - **Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado** - En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.