



RESOLUCIÓN N° 033-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de enero de 2018

VISTO:



El Expediente N° 792-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Director Ejecutivo, Ricardo Bernal Uzátegui, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al predio de 262,30 m², ubicado en el Asentamiento Humano “Bellavista Nanay”, distrito de Punchana, provincia de Maynas y departamento de Loreto, el cual forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Maynas en la Partida Registral N° 11002692 del Registro de Predios de la Oficina Registral Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos y con Registro CUS N° 110569 (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° 1232-2017-MTC/20, presentado el 21 de setiembre de 2017 (S.I. N° 32203-2017), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVÍAS NACIONAL, representado por el Director Ejecutivo, Ricardo Bernal Uzátegui (en adelante “Provías Nacional”), solicita la independización y transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “**Carretera Bellavista –**

Mazan – Salvador – El Estrecho. Tramo 1: Bellavista – Santo Tomás (Puente Nanay y Viaductos de accesos)”, 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”) (fojas 1-2). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal, emitido en septiembre de 2017 (fojas 3-9); **2)** Informe Técnico Legal N° 001-2017-MTC/20.15.1 (fojas 10-15); **3)** Panel Fotográfico (fojas 16); **4)** Partida Registral N° 11002692 del Registro de Predios de la Oficina Registral Maynas (fojas 18-63); **5)** memoria descriptiva (fojas 87-88); **6)** plano de ubicación (fojas 89); **7)** plano perimétrico (fojas 90); y, **8)** planos de Títulos Archivados (fojas 91-94).

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.

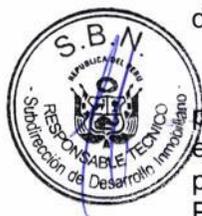
6. Que, el “Decreto Legislativo N° 1192” ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “Directiva N° 004-2015/SBN”).

7. 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.

8. 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.

9. 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 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.

10. Que, en el caso concreto se verifica que la ejecución del Proyecto denominado: **“Carretera Bellavista – Mazan – Salvador – El Estrecho. Tramo 1: Bellavista – Santo Tomás (Puente Nanay y Viaductos de accesos)”**, ha sido declarado de necesidad y utilidad pública, mediante el numeral 1 del artículo 1° de la Ley N° 29680, “Ley que declara de interés y necesidad pública la ejecución y conclusión de diversas obras de infraestructura en coordinación con los Gobiernos Regionales” (fojas 216).





RESOLUCIÓN N° 033-2018/SBN-DGPE-SDDI



11. Que, mediante Oficio N° 2562-2017/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2017, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "Provías Nacional", quedando inscrita en el asiento C00001 de la partida registral N° 11002692 del Registro de Predios de la Oficina Registral Maynas (fojas 192 y 204, respectivamente).



12. Que, del Plan de Saneamiento Físico Legal, presentado y suscrito por el Abg. Jorge A. Montellanos Castillo, el Ing. Luis Alberto Penas Aquije y la Ing. Gloria I. Campian Lazo en su calidad de Jefe de Liberación del Derecho de Vía - Obras Públicas de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía - Provías Nacional, se colige que "el predio" tiene la condición de bien de dominio privado, toda vez que en aquél no se brinda ningún servicio público; el predio de 262,30 m², forma parte del lote 14 de la Mz. H del Pasaje San Pedro, ubicado en el Asentamiento Humano "Bellavista Nanay", distrito de Punchana, provincia de Maynas y departamento de Loreto, el cual forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Maynas en la Partida Registral N° 11002692 del Registro de Predios de la Oficina Registral Maynas de la Zona Registral N° IV - Sede Iquitos (fojas 3-15).



13. 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 "Provías Nacional", para que sea destinado al Proyecto denominado: **"Carretera Bellavista - Mazan - Salvador - El Estrecho. Tramo 1: Bellavista - Santo Tomás (Puente Nanay y Viaductos de accesos)"**.

14. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio", a favor de "Provías Nacional", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

15. Que, sin embargo, tomando en consideración los documentos técnicos presentados por "Provías Nacional" y teniendo en cuenta que "el predio", se encuentran formado parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar dicha área del predio inscrito en la partida registral N° 11002692 del Registro de Predios de la Oficina Registral Maynas.

16. 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".

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

18. Que, sólo 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 Modificadoras 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 Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 38-2018/SBN-DGPE-SDDI, emitida el 12 de enero de 2018.



SE RESUELVE:



Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 262,30 m², ubicado en el Asentamiento Humano "Bellavista Nanay", distrito de Punchana, provincia de Maynas y departamento de Loreto, el cual forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Maynas en la Partida Registral N° 11002692 del Registro de Predios de la Oficina Registral Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos y con Registro CUS N° 110569; 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 primero de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinado al Proyecto denominado: "**Carretera Bellavista – Mazan – Salvador-El Estrecho. Tramo 1: Bellavista – Santo Tomás (Puente Nanay y Viaductos de accesos)**".

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/reac-jjc
POI N° 7.0.2.11



Quilleana
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES