

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 056-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de enero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 022-2018/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 POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto a los predios de 15 165,23 m² y 574,64 m², ubicados en el distrito de Mazamari, provincia de Satipo, departamento de Junín, que forman parte de la propiedad matriz inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI en la Partida Registral P42000002 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo, y con Registros CUS N° 114236 y N° 114237, respectivamente (en adelante “los predios”); 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° 099-2018-MTC/20.15, presentado el 08 de enero del 2018 (S.I. N° 00709-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – **PROVIAS NACIONAL**, representado por la Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Via (e) Ing. Gloria L. Campian Lazo de Talledo (en adelante “Provias Nacional”), solicita la independización y transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de “los predios” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **“CARRETERA LONGITUDINAL DE LA SELVA “PUENTE INTEGRACIÓN - SAN IGNACIO - PERICO, JUANJUI - CAMPANILLA -**



PIZANA - TOCACHE - VON HUMBOLDT - PUERTO BERMÚDEZ - VILLA RICA - PUENTE REITHER - SATIPO - MAZAMARI - PUERTO OCOPA", 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, (fojas 4-13); **2)** Informe de Inspección Técnica, de fecha 23 de diciembre del 2017 (fojas 64-66); **3)** Partida Registral N° P42000002 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo - Sede Huancayo (fojas 15-62); **4)** Fotografías actuales (fojas 75-76); **5)** Memoria Técnico - Legal (fojas 68-72); **6)** Plano de Ubicación y Localización N° R55-LSS-SMPO-001 Lámina: TR-IN-01(fojas 73); **7)** Plano Perimétrico N° R55-LSS-SMPO-001 Lámina: TR-IN-02 (fojas 78); **8)** Plano de Infraestructura N° R55-LSS-SMPO-001 Lámina: TR-IN-03 (fojas 79); y, **9)** Información digital (fojas 80).

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 LONGITUDINAL DE LA SELVA "PUENTE INTEGRACIÓN - SAN IGNACIO - PERICO, JUANJUI - CAMPANILLA - PIZANA - TOCACHE - VON HUMBOLDT - PUERTO BERMÚDEZ - VILLA RICA - PUENTE REITHER - SATIPO - MAZAMARI - PUERTO OCOPA"**, se encuentra como Proyecto N° 17, en la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025 – "Ley que facilita la



RESOLUCIÓN N° 056-2018/SBN-DGPE-SDDI

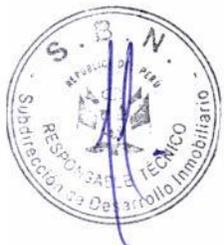
adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de Bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”, publicada el 22 de mayo de 2013.

11. Que, mediante Oficio 076-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “los predios” a favor de “Provías Nacional”, en la Partida Registral N° P42000002 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo. (foja 81).

12. Que, del Plan de Saneamiento Físico Legal, presentado como documento adjunto a la solicitud de transferencia (Oficio N° 099-2018-MTC/20.15), el cual consta suscrito por el Abg. Karlhos Keith Pozo Benito y el Ing. Jose Luis Durand Vara (Código de Verificador 008140VCPZRIX), se colige que “los predios” tienen la condición de bien de dominio público, toda vez que se encuentran sobre parte de la propiedad matriz inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI en la Partida Registral P42000002 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo, formando parte del área de Circulación (VÍA) del Centro Poblado Mazamari.

13. Que, en ese sentido, al haberse determinando que forma parte de área vía este constituye un **bien de dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de “el Reglamento”; dispone que: *“Son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley”*; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, es decir el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

14. Que, la “Directiva N° 004-2015/SBN” señala que los procedimientos en mérito del “Decreto Legislativo N° 1192” comprenden los predios y/o edificaciones de dominio público y dominio privado que tienen como titular al Estado independientemente del nivel de gobierno al que están adscritos, incluidas sus empresas, así como de la calidad de administrador, propietario o titular registral de quien los detenta, inscritos y no inscritos en el Registros de Predios, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura



comprendidas en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 y modificatorias en el marco del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

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 dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “los predios” a favor de “Provías Nacional”, para que sea destinado al Proyecto denominado: “**CARRETERA LONGITUDINAL DE LA SELVA “PUENTE INTEGRACIÓN - SAN IGNACIO - PERICO, JUANJUI - CAMPANILLA - PIZANA - TOCACHE - VON HUMBOLDT - PUERTO BERMÚDEZ - VILLA RICA - PUENTE REITHER - SATIPO - MAZAMARI - PUERTO OCOPA”**

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

17. Que, sin embargo, tomando en consideración los documentos técnicos presentados por “Provías Nacional” y teniendo en cuenta que “los predios”, se encuentran formado parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar dichas áreas del predio inscrito en la Partida Registral N° P42000002 del Registro de Predios de la Oficina Registral Satipo.

18. 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”.

19. 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.

20. 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 Modificatorias 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, el Informe Técnico Legal N°062-2018/SBN-DGPE-SDDI e Informe Técnico Legal N°063-2018/SBN-DGPE-SDDI, ambos emitidos el 25 de enero de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 15 165,23 m² y 574,64 m², con registro CUS N° 114236 y N° 114237, respectivamente, ubicados en el distrito de Mazamari, provincia de Satipo, departamento de Junín, los cuales, de acuerdo a lo indicado por la entidad solicitante, se encuentran sobre la propiedad matriz inscrita a

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 056-2018/SBN-DGPE-SDDI

favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI en la Partida Registral P42000002 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo; 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 LONGITUDINAL DE LA SELVA "PUENTE INTEGRACIÓN - SAN IGNACIO - PERICO, JUANJUI - CAMPANILLA - PIZANA - TOCACHE - VON HUMBOLDT - PUERTO BERMÚDEZ - VILLA RICA - PUENTE REITHER - SATIPO - MAZAMARI - PUERTO OCOPA".

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

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/nch-etf
POI N° 8.0.2.11



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