

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 220-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de abril de 2018

VISTO:

El Expediente N° 193-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS 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 13 949,81 m² y 1 578,18 m², ubicados en el Pueblo Tradicional Cercado de Pongo de Caynarachi Sector Vista Hermosa, distrito de Caynarachi, provincia de Lamas y departamento de San Martín, inscrito en la Partida Registral P45029051 del Registro de Predios de la Oficina Registral Tarapoto - Zona Registral III- Sede Moyobamba, (en adelante “el predio 1” y “el predio 2”, respectivamente), con Registro CUS N° 116148 y CUS N° 116152 ; 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° 2709-2018-MTC/20.15, presentado el 02 de marzo de 2018 (S.I. N° 06996-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVÍAS NACIONAL, representado por la Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e) Ing. Sumac Ormeño Villalba (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 correspondiente a “el predio 1” y “el predio 2”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “**EJE MULTIMODAL DE AMAZONAS NORTE-IIRSA NORTE TRAMO 1**”, 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 documentos siguientes: **1)** Información Técnico- Legal; **2)** Memoria Descriptiva; **3)** Planos Perimétricos; **5)** Planos de Trazado y Lotización; **6)** Copia simple de la Resolución Ministerial N° 815-2005MTC/02 suscrito por el Ministro de Transportes y Comunicaciones José Ortiz Rivera; **7)** Plan de Saneamiento Físico-Legal; **8)** Copia simple de la partida N° P45029051 y, **9)** CD.

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 de “el predio 1” y “el predio 2”, 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: **“EJE MULTIMODAL DE AMAZONAS NORTE - IIRSA NORTE TRAMO 1”**, se encuentra comprendido dentro del numeral 2) denominado: Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana – IIRSA”, en 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”, publicada el 22 de mayo de 2013.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 220-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, mediante Oficio 498-2018/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo 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 "el predio 1" y "el predio 2", a favor de "Provías Nacional", en la Partida Registral N° P45029051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

12. Que, mediante el Informe Preliminar N° 289-2018/SBN-DGPE-SDDI del 03 de abril de 2018, entre otros, se concluyó que "el predio 1" y "el predio 2", no tienen asignado zonificación alguna, que de acuerdo a lo señalado en el Informe de Inspección Técnica que acompaña la solicitud, se constituyen sobre ÁREA DE CIRCULACIÓN (Dominio público).

13. Que, en el numeral 6.2.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" se establece que en caso 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 encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los 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 Decreto Legislativo N° 1192.

14. Que, se ha determinado que "el predio 1" y "el predio 2", forman parte de una propiedad de mayor extensión inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P45029051 del Registro de Predios de la Oficina Registral Tarapoto - Zona Registral III - Sede Moyobamba, constituyendo bienes de dominio público destinados a área de circulación, conforme a la información técnica emitida por "Provías Nacional", por lo que corresponde reasignar el uso público de los predios.

15. Que, en consecuencia, concierne a esta Superintendencia, emitir la resolución administrativa que aprueba la transferencia de "el predio 1" y "el predio 2", a favor de "Provías Nacional", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, para los fines del proyecto denominado "EJE MULTIMODAL DE AMAZONAS NORTE-IIRSA NORTE TRAMO 1".

16. Que, en ese sentido de la revisión de los documentos técnicos presentados por "Provías Nacional" y teniendo en cuenta que "el predio 1" y "el predio 2" se encuentran formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar las áreas de 13 949,81 m² y 1 578,18 m² del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° P45029051 del Registro de Predios de la Oficina Registral Tarapoto - Zona Registral III- Sede Moyobamba.

17. 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".



18. 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.

19. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un sol con 00/100), 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 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y los Informes Técnico Legales N°s 231 y 235-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio 13 949,81 m² y 1 578,18 m², inscrito en la Partida Registral N° P45029051 del Registro de Predios de la Oficina Registral Tarapoto - Zona Registral III- Sede Moyobamba, 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, "el predio 1" y "el predio 2" 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: "**EJE MULTIMODAL DE AMAZONAS NORTE-IIRSA NORTE TRAMO 1**", que está comprendido dentro del numeral 2) en la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, denominado: Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del "Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana – IIRSA".

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Zona Registral III-Sede Moyobamba, Oficina Registral de Tarapoto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.y

MPPF/ncc-ef
POI N° 8.0.2.11



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