



RESOLUCIÓN N° 292-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de mayo de 2017



CONTESTO:

El Expediente N° 130-2017/SBNSDDI contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Ing. Luis Chan Cardoso en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e), mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de las áreas de 7 042,42 m² y 1 653,58 m², ubicadas en el Centro Poblado Tambo, distrito de Tambo, provincia La Mar y departamento de Ayacucho, que forman parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° P11027714 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho – Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho, con CUS N° 103558 y N° 103560, 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”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 Oficio N° 1090-2017-MTC/20.15, presentado el 15 de febrero de 2017 (S.I. N° 04569-2017), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Ing. Luis Chan Cardoso en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e) (en adelante “el administrado”), solicitó la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE**

PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 de “el predio” (fojas 1 y 2), con la finalidad que se ejecute el proyecto denominado “**CARRETERA QUINUA – SAN FRANCISCO**”, 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 los siguientes documentos: **a)** Partida Registral N° P11027714 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho – Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho (fojas 6 a 31); **b)** Plan de Saneamiento (fojas 32 a 62); **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 63 a 73); **d)** Informe Técnico Legal (fojas 74 a 96); **e)** fotografías (fojas 97 a 99); **f)** Planos Perimétricos del área matriz y Memoria Descriptiva (fojas 100 a 136); **g)** Plano Perimétrico de Subdivisión N° 05/10 (fojas 137); **h)** Plano Perimétrico de área independizada y Memoria Descriptiva (fojas 138 a 144); **i)** Planos Perimétricos de área remanente y Memoria Descriptiva (fojas 145 a 178); y; **j)** CD (fojas 179).



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, en ese sentido, el numeral 6.2.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio u obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o Zonificación y Vías.



8. Que, la SBN procede a elaborar, según corresponda, la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, teniendo como sustento la información y documentación que el titular del proyecto haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, información y documentación que tienen la calidad de Declaración Jurada, de conformidad con el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

9. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se tiene que el estudio técnico-legal del área materia de solicitud, es de **EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD** del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto y que solicita la transferencia.

10. Que, asimismo, 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



RESOLUCIÓN N° 292-2017/SBN-DGPE-SDDI

transferencia del predio identificado por el titular del proyecto y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento técnico y legal, bajo su plena responsabilidad.

11. 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 Modificadorias.

12. Que, en el caso en concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado "**CARRETERA QUINUA – SAN FRANCISCO**" ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 20) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley 30025".

13. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" dispone que "con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad".

14. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del "Decreto Legislativo N° 1192"; en ese sentido, como parte de la evaluación técnica remitida se elaboró el Informe de Brigada N° 257-2017/SBN-DGPE-SDDI del 02 de marzo de 2017 (fojas 182 a 184), mediante el cual efectuó la calificación técnica.

15. Que, tomando en consideración lo antes señalado, 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 "el administrado", con la finalidad que ejecute el proyecto denominado: "**CARRETERA QUINUA – SAN FRANCISCO**".

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

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 nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el D.L. 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 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”, 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, la Resolución N° 018-2017/SBN-SG del 27 de febrero de 2016, el Informe Técnico Legales N° 345-2017/SBN-DGPE-SDDI y N° 346-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2017.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN**, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución, de las áreas de 7 042,42 m² y 1 653,58 m², ubicadas en el Centro Poblado Tambo, distrito de Tambo, provincia La Mar y departamento de Ayacucho, que forman parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° P11027714 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho – Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho, con CUS N° 103558 y N° 103560, respectivamente.

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**, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: “**CARRETERA QUINUA – SAN FRANCISCO**”.

Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho – Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

MPPF/sac-jecc
P.O.I. 5.2.2.12



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