

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 301-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de mayo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 083-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES - PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL-PROVIAS NACIONAL** representado por el Gerente de la unidad Gerencial de Derecho de Vía (e) Luis Chang Cardozo mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 21 424,70 m², ubicada en el distrito de Cochabamba, provincia de Chota y departamento de Cajamarca, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI en la partida N° P36019571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota – Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, con CUS N° 104081 en adelante “el predio”.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la Ley), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante 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 la SBN.



3. Que, mediante Oficio N° 355-2017-MTC/20.15 presentado el 26 de enero de 2017 (S.I. N° 02624-2017), el **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES - PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL**, (en adelante "PROVIAS NACIONAL"), peticona la transferencia de inmueble de propiedad del Estado, en virtud del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192 "Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura" (en adelante "D. Leg. N° 1192"), respecto de "el predio" para la ejecución de la obra vial: Carretera Emp. 3S (Pacaycas) La Quinoa – Tambo – San Francisco, Tramo 1" del proyecto "Carretera Chongoyape – Cochabamba" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** partida registral N° P36019571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota – Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, (fojas 3); **b)** plan de saneamiento físico legal respecto del área a transferir (fojas 23); **c)** informe de inspección técnica suscrito por el Ing. Pedro Hervacio Sánchez (fojas 41); **d)** informe técnico legal de diciembre de 2016 suscrito por Ing. Pedro Hervacio Sánchez y la Abog. Marian Patricia Rossi Guillen (fojas 49); **e)** mapa de ubicación referencial de la red vial Nacional, centro poblado: Cochabamba (fojas 70); **f)** Panel fotográfico del área (fojas 71); **g)** memoria descriptiva plano perimétrico del 28 de diciembre de 2016 suscrito por el Ing. Juan Pablo Romero Ramírez (fojas 72); **h)** plano perimétrico matriz del centro poblado Cochabamba (fojas 80); **i)** Memoria descriptiva plano perimétrico suscrito por Ing. Juan Pablo Romero Ramírez (fojas 81); **j)** Plano de independización 02/05 del 28 de diciembre de 2016 (fojas 92); **k)** plano perimétrico 03/05 del 28 de diciembre de 2016 (fojas 93); **l)** memoria descriptiva plano perimétrico suscrito por Ing. Juan Pablo Romero Ramírez (fojas 94); **m)** plano perimétrico 04/05 del 28 de diciembre de 2016 (fojas 116); y, **n)** Plano perimétrico 05/05 del 28 de diciembre de 2016 suscrito por Ing. Juan Pablo Romero Ramírez (fojas 117).

4. Que, es conveniente precisar que el "D. Leg. N° 1192" recopila los mismos supuestos de hecho relacionados con la transferencia de predios del Estado, ya que establece en su numeral 41.1) del artículo 41° 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 sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

5. Que, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 004-2015/SBN "Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del D. Leg. N° 1192", aprobado por Resolución N°079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "la Directiva N° 004-2015/SBN"), la misma que fue modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016.

6. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "D. Leg. N° 1192", sigue siendo 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, bajo ley expresa.

7. Que, en ese sentido, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", señala 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, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o Zonificación y Vías.





RESOLUCIÓN N° 301-2017/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

9. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral con el objeto de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular el proyecto y sustentado en el respectivo plan de saneamiento técnico y legal, bajo su plena responsabilidad.

10. Que, en el caso en concreto se verifica que el proyecto denominado: "Carretera Chongoyape – Cochabamba" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, en el numeral 25) del catálogo de proyectos descritos o enumerados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025" aún vigente.

11. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "D. Leg. N° 1192" concordado con el sub numeral 6.2.3) del numeral 6.2) del artículo VI) 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 (2) 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.

12. Que, mediante Oficio N° 323-2017/SBN-DGPE-SDDI del 01 febrero 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 "PROVIAS" siendo inscrita en el asiento 0006 de partida registral N° P36019571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota – Zona Registral N° II - Sede Chiclayo.

13. Que, de la información proporcionada por "PROVIAS NACIONAL" en el plan de saneamiento físico suscrito por el Ing. Pedro Hervacio Sánchez resulta necesario independizar y transferir "el predio" toda vez que, registralmente se encuentra comprendido sobre el ámbito de la partida registral N° P36019571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota – Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI, siendo su uso actual área de circulación del C.P Cochabamba.



14. Que, en ese sentido, al haberse determinando que forma parte del área de circulación 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”.

15. Que, asimismo esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante establecido en el “D. Leg. N° 1192” 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 “PROVIAS NACIONAL” para que sea destinado al proyecto de infraestructura vial: “Carretera Chongoyape – Cochabamba”; de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del “D. Leg. N° 1192”.

16. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “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 3) del artículo 41° del “D. Leg. 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 “D. Leg. 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, 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. Leg. 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 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 y el Informe Técnico Legal N° 353-2017 /SBN-DGPE-SDDI del 15 de mayo de 2017.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 301-2017/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 21 424,70 m², ubicada en el distrito de Cochabamba, provincia de Chota y departamento de Cajamarca, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, en la partida N° P36019571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota – Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, con CUS N° 104081, según 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 área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES - PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL**, en aplicación del "D. Leg. 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".

Artículo 3°.- El **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES - PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL** deberá destinar el área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución a la ejecución del proyecto "Carretera Chongoyape – Cochabamba".

Artículo 4°.- Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Oficina Registral de Chota – Zona Registral N° II - Sede Chiclayo.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I N° 5.2.2



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