

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 314-2017/SBN-DGPE-SDDI

San isidro, 22 de mayo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 135-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representada por el Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e) Luis Chan Cardoso, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 4 615,70 m², ubicado en el distrito de Tambo, provincia de La Mar, departamento de Ayacucho, que forma parte de un área de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano representado por COFOPRI en la partida registral N° P11052463 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho, con CUS N° 104720, en adelante “el predio”; y,

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, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, 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 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 “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° 1089-2017-MTC/20.15 presentado el 15 de febrero de 2017 (S.I. N° 04571-2017) el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS”), representada por el Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e) Luis Chan Cardoso, solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de “el predio”, 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”, con la finalidad que se destine a la OBRA VIAL CARRETERA EMP.3S (PACAYCAS) LA QUINUA-TAMBO-SAN FRANCISCO, TRAMO 1 del proyecto denominado “CARRETERA QUINUA – SAN FRANCISCO”. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** Copia de la partida registral N° P11052463 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho (fojas 6); **2)** Plan de saneamiento físico legal del área a transferir a favor de PROVIAS Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, predio afectado por el derecho de vía de la Carretera EMP.3S (Pacaycas) La Quinua – Tambo – San Francisco, TRAMO 1, de enero de 2017 (fojas 11); **3)** Informe de Inspección técnica para la inscripción y transferencia del área de circulación denominado: “LQSF-T1-OSNO-001” (fojas 27); **4)** Panel Fotográfico del área a transferir correspondiente al C.P. de Osno (fojas 34); **5)** Informe técnico legal del área de circulación: LQSF-T1-OSNO-001 (fojas 35); **6)** Plano de Subdivisión N°03/06, de enero de 2017 (fojas 53); **7)** Memoria Descriptiva del Plano Perimétrico Matriz, de enero de 2017 (fojas 54); **8)** Plano Perimétrico Matriz N°01/06 de enero de 2017 (fojas 66); **9)** Memoria Descriptiva del Plano Perimétrico de Independización, de enero de 2017 (fojas 68); **10)** Plano de Independización N° 04/06 de enero de 2017 (fojas 72); **11)** Memoria Descriptiva del Plano Perimétrico del área Remanente, de enero de 2017 (fojas 73); **12)** Plano del área remanente N° 05/06 de enero de 2017 (fojas 82) y **13)** CD (fojas 149).

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.**





RESOLUCIÓN N° 314-2017/SBN-DGPE-SDDI

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 Técnico y Legal, **bajo su plena responsabilidad.**

10. Que, en el caso 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 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", modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281 "Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015".

11. 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 calificación de la evaluación técnica remitida se elaboró el Informe de Brigada N° 467-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2017 (fojas 155), dentro del cual se corroboró el cumplimiento de todos los requisitos determinados por ley así como además se determinó, entre otros, lo siguiente:

"(...)

4.1 PROVIAS Nacional, solicita la transferencia en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, del predio 4 615,70 m², situado en el Centro Poblado de Osno, en el distrito de Tambo, provincia de La Mar y departamento de Ayacucho, el cual se encuentra en ámbito del predio de mayor extensión inscrito **en la Partida Registral N° P11052463** del registro de predios de la oficina registral de Ayacucho, Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho, a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal. Cabe indicar que el predio solicitado en transferencia corresponde al área de circulación del Centro Poblado de Osno, según Plano de Trazado y Lotización N 00190-COFOPRI-2002-AYACUCHO; por lo tanto **considerado como un bien de dominio público.**

4.2 La finalidad de la Transferencia, es destinar el predio materia de interés, a la OBRA VIAL CARRETERA EMP.3S (PACAYCAS) LA QUINUA-TAMBO-SAN FRANCISCO TRAMO 1 del proyecto denominado "CARRETERA QUINUA – SAN FRANCISCO", incorporado a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, ítem 20.

4.3 En relación al cumplimiento de requisitos, PPROVIAS NACIONAL ha cumplido con los requisitos establecidos en la Directiva N° 004-2015/SBN "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".

"(...)".



12. Que, de acuerdo a la evaluación técnica realizada, se advierte que “el predio” se encuentra dentro del ámbito de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P11052463 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho. Cabe indicar que “el predio” recae en área de circulación, en tal sentido, se advierte que este constituye un bien de dominio público.

13. Que, en ese sentido, se ha determinado que “el predio” se encuentra destinado a uso público – área de vías, por lo que constituye **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 “D. Leg. N° 1192”.

14. 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 “PROVIAS”, para que este sea destinado al proyecto denominado “CARRETERA QUINUA – SAN FRANCISCO”.

15. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

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, 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 “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 Modificadorias Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 314-2017/SBN-DGPE-SDDI

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, “Directiva N° 004-2015/SBN”, y el Informe Técnico Legal N° 0361 -2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área 4 615,70 m², ubicado en el distrito de Tambo, provincia de La Mar, departamento de Ayacucho, que forma parte de un área de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano representado por COFOPRI en la Partida Registral N° P11052463 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho, con CUS N° 104720, 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 TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad de se destine al 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 de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/etf-nlcc
POI 5.2.2.12



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