

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 352-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 5 de junio de 2018

**VISTO:**



El Expediente N° 166-2018/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por la Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e), Sumac Ormeño Villalba, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 17 273,5658 m<sup>2</sup>, que forma parte de otro predio de mayor extensión, ubicado en el "Centro Poblado San Marcos", distrito de Soritor, provincia de Moyobamba y departamento de San Martín, inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° P44003710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, con CUS N° 115328 (en adelante "el predio").



**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° 2807-2018-MTC/20.15, presentado el 22 de febrero de 2018 (S.I. N° 06042-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - PROVIAS NACIONAL (en adelante "PROVIAS") petitiona la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de "el predio" (fojas 1-2). Para tal efecto presenta, entre otros, los documentos siguientes:



1) Informe Técnico Legal de “el predio”, suscrito por el verificador catastral, Ing. Juan Pablo Romero Ramirez y la Abg. Heydi R. Sanjinez Izquierdo, con fecha febrero de 2018 (fojas 17-26); 2) Panel Fotográfico de “el predio” (fojas 28-29); 3) Plan de Saneamiento Físico y Legal, suscrito por el verificador catastral, Ing. Juan Pablo Romero Ramirez de fecha febrero de 2018 (fojas 30-39); 4) memoria descriptiva de “el predio”, elaborado por el verificador catastral, Ing. Juan Pablo Romero Ramirez el 12 de febrero de 2018 (fojas 40-41); 5) plano de independización de “el predio”, elaborado por el verificador catastral, Ing. Juan Pablo Romero Ramirez el 12 de febrero de 2018 (fojas 43); 6) Partida registral N° P44003710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba (fojas 44-54).

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, modificada mediante la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016 (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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.


10. Que, en el presente caso se verifica que la ejecución del Proyecto Vial denominado “**Carretera Rodríguez de Mendoza-Empalme Ruta N° PE-5N (La Calzada), Tramo: Selva Alegre-Empalme Ruta PE-5N (La Calzada)**”, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 139 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.









**RESOLUCION N° 352-2018/SBN-DGPE-SDDI**



11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS", tales como el Informe de Inspección Técnica y Plan de Saneamiento Físico Legal, suscrito por el verificador catastral, Ing. Juan Pablo Romero Ramirez de fecha febrero de 2018; se advirtió que "el predio": **i)** forma parte de otro predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° P44003710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba; y, **ii)** forma parte del área de circulación del "Centro Poblado San Marcos", el cual se encuentra determinado en el Cuadro General de Distribución de Área del plano de trazado y lotización de COFOPRI; asimismo, el uso actual que se le viene dando es de vía (para tránsito peatonal y calzada para tránsito vehicular) (fojas 8-10 y 38-39).



12. Que, al haberse determinando que "el predio" forma parte de área de vías, este constituye un **bien de dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° del "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"*.



13. Que, no obstante ello, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo establecido en el artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", el cual resulta 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 la "PROVIAS", para que sea destinado al proyecto denominado **"Carretera Rodríguez de Mendoza-Empalme Ruta N° PE-5N (La Calzada), Tramo: Selva Alegre-Empalme Ruta PE-5N (La Calzada)"**.

14. Que, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia emitir 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".

15. Que, revisados los documentos técnicos presentados por "PROVIAS", se advierte que el "el predio" se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano, por lo que resulta necesario independizar el área de 17 273,5658 m<sup>2</sup> del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° P44003710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba.



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 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 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° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 407-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio de 2018.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 17 273,5658 m<sup>2</sup>, que forma parte de otro predio de mayor extensión, ubicado en el "Centro Poblado San Marcos", distrito de Soritor, provincia de Moyobamba y departamento de San Martín, inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° P44003710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, con CUS N° 115328; según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO 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**, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: "**Carretera Rodríguez de Mendoza-Empalme Ruta N° PE-5N (La Calzada), Tramo: Selva Alegre-Empalme Ruta PE-5N (La Calzada)**".

**TERCERO.-** Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese y comuníquese.-**

MPPF/reaac-jjc  
P.O.I. 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