

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 360-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de junio de 2018

VISTO:

El Expediente N° 242-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, Sumac Ormeño Villalba, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 70 079,64 m², ubicado en el Centro Poblado Pacayzapa, distrito Alonso de Alvarado, provincia de Lamas, departamento de San Martín que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P45018678 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba a favor del Estado - Organismo de Formalización de la Posesión Informal-COFOPRI, con CUS N° 117404 (en adelante “el predio”); 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° 4410-2018-MTC/20.15, presentado el 19 de marzo de 2018 (S.I. N° 08851-2018), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, (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 (en adelante “D. Leg. N° 1192”) de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado Eje Multimodal Amazonas Norte –IIRSA Norte, tramo 2 Rioja - Tarapoto (fojas 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Informe Técnico Legal del área de circulación: “TRANS-INTER-PACAY–MTC-2018” suscrito por los ingenieros Jorge Enrique Calderón Contreras y Gino Antonio Pigato Rodríguez (fojas 6); **2)** partida registral N° P45018678 del Registro de Predios de Moyobamba, Zona Registral N° III-Sede Moyobamba (fojas 14); **3)** inspección técnica para la transferencia del inmueble: “Eje Multimodal Amazonas



Norte-IIRSA-Norte Tramo 2 Rioja-Tarapoto progresivas del Km 470+020 al Km 603+020 (fojas 26); **4)** plano perimétrico de marzo de 2018 suscrito por los ingenieros Jorge Enrique Calderón Contreras y Gino Antonio Pigato Rodríguez (fojas 31); y, **5)** memoria descriptiva suscrito por los ingenieros Jorge Enrique Calderón Contreras y Gino Antonio Pigato Rodríguez (fojas 34);

4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el "D. Leg. N° 1192" 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".

5. Que, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del referido "D. Leg. N° 1192", derogó la Ley N° 30025 denominada "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" a excepción de la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias. Cabe precisar que dicha disposición prevé el catálogo de proyectos declarados por ley expresa del Congreso de la República.

6. Que, es conveniente precisar que el "D. Leg. N° 1192" recopila los mismos supuestos de hecho relacionados con la transferencia 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.**



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 360-2018/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, no obstante lo expuesto, el numeral 5.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", establece que: "En el supuesto que la SBN identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie si varía o no su pedido. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procederá a la inscripción o transferencia del predio a su favor".

13. Que, en el caso concreto "PROVIAS NACIONAL" informa que el proyecto denominado: "Eje Multimodal Amazonas Norte - IIRSA Norte, Tramo 2 Rioja Tarapoto" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, forma parte del catálogo de proyectos descritos o enumerados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025" aún vigente.

14. Que, mediante Oficio N° 642-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 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" a favor de "Provias Nacional", inscribiéndose en el Asiento 0004 de la partida N° P45018678 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba (fojas 61).

15. Que, mediante Informe Preliminar N° 362-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2018 (fojas 56), se evaluó la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL" concluyendo que lo siguiente: i) el Informe Técnico Legal del área de circulación: "TRANS-INTER-PACAY-MTC-2018" no ha sido suscrito por el responsable legal; y, ii) No adjuntan plano ni memoria descriptiva del área remanente, ni se encuentra en el documento remitido el sustento de la imposibilidad de determinar el mismo.

16. Que, mediante Oficio N° 961-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2018, se comunica a "PROVIAS NACIONAL" que el Plan de Saneamiento Físico Legal al cual ha denominado "Informe Técnico Legal", no se encuentra visado por el titular del proyecto¹; y, ii) no adjuntan plano ni memoria descriptiva del área remanente, ni se encuentra en el documento remitido el sustento de la imposibilidad de determinar el mismo, a fin de que subsane la observación se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación del oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus peticiones (fojas 63).

17. Que, mediante Oficio N° 9053-2018-MTC/20.15 presentado el 22 de mayo de 2018 (S.I N° 18719-2018) "PROVIAS NACIONAL" comunica que en mérito al contrato de locación de servicio N° 004-2018-MTC/20.15 del 5 de enero de 2018, los profesionales que suscribieron los documentos anexados con el Oficio N° 8375-2018-MTC/20.15 del 16 de mayo de 2018 son los acreditados para ejecutar el servicio de conformación de expediente de anotación preventiva, carga registral del derecho de vía y transferencia (fojas 64) y remite los siguientes documentos: a) informe técnico legal del área de circulación: "TRANS-INTER-

¹ 5.3.3 de la Directiva N° 004-2015/SBN

El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes



PACAY-MTC-2018" suscrito por los ingenieros Gino Antonio Pigato Rodríguez y Pedro Morán Guerrero y la abogada Úrsula Naida Gallart Rodríguez (fojas 67); b) Inspección técnica para la transferencia del inmueble: "Eje Multimodal Amazonas Norte-IIRSA-Norte Tramo 2 Rioja-Tarapoto progresivas del Km 470+020 al Km 603+020 suscrito por los ingenieros Gino Antonio Pigato Rodríguez y Pedro Morán Guerrero y la abogada Úrsula Naida Gallart Rodríguez (fojas 72); c) memoria descriptiva suscrito por los ingenieros Gino Antonio Pigato Rodríguez y Pedro Morán Guerrero (fojas 76); y, d) plano remanente de marzo de 2018 suscrito por los ingenieros Pedro Morán Guerrero y Gino Antonio Pigato Rodríguez (fojas 112).



18. Que, en el plan de saneamiento físico legal, presentado y suscrito por los ingenieros Gino Antonio Pigato Rodríguez y Pedro Morán Guerrero y la abogada Úrsula Naida Gallart Rodríguez, se determinó que "el predio" recae en el ámbito de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P45018678 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba, a favor del Estado – COFOPRI, siendo su uso actual área de vías del Centro Poblado Pacaypaza, por lo que se infiere que constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° del "Reglamento; el cual 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".**



19. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone que en los casos 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 encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines 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 "D. Leg. N° 1192".



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

21. Que, sin embargo, tomando en consideración los documentos técnicos presentados por "Provías Nacional" y teniendo en cuenta que "el predio", se encuentra formado parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar dicha área del predio inscrito en la partida registral N° P45018678 del Registro de Predios de la Oficina Registral Moyobamba.

22. 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 "D. Leg. N° 1192".

23. 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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 360-2018/SBN-DGPE-SDDI

24. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (uno con 00/100 soles), 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 Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 345 -2018/SBN-DGPE-SDDI, del 29 de mayo de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 70 079,64 m², ubicado en el Centro Poblado Pacayzapa, distrito Alonso de Alvarado, provincia de Lamas, departamento de San Martín que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P45018678 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, a favor del Estado - Organismo de Formalización de la Posesión Informal-COFOPRI, con CUS N° 117404 (en adelante "el predio"); 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, del predio 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 denominado: "Eje Multimodal Amazonas Norte – IIRSA Norte, Tramo 2 Rioja -Tarapoto"

Artículo 3°.- 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, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

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