

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 432-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de julio de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 243-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS 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 de un predio de 21 228,46 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Tradicional Cercado de Tabalosos, distrito de Tabalosos, provincia de Lamas y departamento de San Martín que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Municipalidad Provincial de Lamas en la partida registral N° P45009543 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, con CUS N° 117251 (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 – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicita la independización y transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales, 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 “D. Leg. N° 1192”) de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA”- Eje Multimodal Amazonas Norte –IIRSA Norte, Tramo 2, Rioja – Tarapoto” progresiva del Km. 470+020 al Km 603+020 (fojas 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1) Informe Técnico Legal del área de circulación: “TRANS-INTER-TAB-MTC-2018”** suscrito por los ingenieros Jorge Enrique Calderón Contreras y Gino Antonio Pigato

Rodríguez (fojas 3); **2)** partida registral N° P45009543 del Registro de Predios de Tarapoto, Zona Registral N° III-Sede Moyobamba (fojas 8); **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 50); **4)** plano perimétrico de marzo de 2018 (fojas 55); y, **5)** memoria descriptiva (fojas 60).

**4.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "D. Leg. 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 "D. Leg. 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, el cual 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").

**6.** 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.

**7.** 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.

**8.** 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.

**9.** Que, se ha verificado que el proyecto denominado: Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del "Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA"- Eje Multimodal Amazonas Norte -IIRSA Norte" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, forma parte del catálogo de proyectos el cual se encuentra consignado en el numeral 2) en 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" y modificatorias aún vigente.

**10.** Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "D. Leg 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".

**11.** Que, mediante Oficio N° 645-2018/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 00027 de la partida N° P45009543 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba (fojas 84).



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 432-2018/SBN-DGPE-SDDI**

12. Que, mediante Oficio N° 970-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2018, se comunica a "PROVIAS NACIONAL" que de la evaluación a la documentación remitida se observó que: **i)** el Plan de Saneamiento Físico Legal no se encuentra visado por el titular del proyecto<sup>1</sup>; y, **ii)** omitieron presentar el plano y memoria descriptiva del área remanente o el sustento de la imposibilidad de determinar este, otorgándosele además el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia (1 día hábil) para subsanar las observaciones formuladas



13. Que, mediante Oficio N° 9053-2018-MTC/20.15 presentado el 22 de mayo de 2018 (S.I N° 18719-2018) "PROVIAS NACIONAL" subsanó la observación para lo cual remite el informe técnico legal del área de circulación; inspección técnica, memoria descriptiva y plano de ubicación suscritos por los profesionales acreditados por dicha entidad.

14. Que, evaluado el Plan de Saneamiento Físico y la inspección técnica se concluyó que "el predio" se encuentra dentro de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado – Municipalidad Provincial de Lamas, en la partida registral N° P45009543 del Registro de Predios de Tarapoto, no registra cargas, gravámenes, duplicidades, reservas naturales, ocupaciones o poseedores, siendo su uso actual área de vías internas del Pueblo Tradicional Tabalosos, por lo que constituye un bien de dominio público siendo por ende inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de "el Reglamento"<sup>2</sup>.

15. Que, 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 NACIONAL", para que este sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del "Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA"- Eje Multimodal Amazonas Norte –IIRSA Norte, Tramo 2, Rioja – Tarapoto".

16. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del "D. Leg. N° 1192"

<sup>1</sup> 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, poseedores, 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

<sup>2</sup> Artículo 2.- De los términos

Los bienes de dominio público 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 y que sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley;



17. Que, sin embargo, tomando en consideración los documentos técnicos presentados por "PROVIAS NACIONAL" y teniendo en cuenta que "el predio", se encuentran formado parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar del área inscrita en la partida registral N° P45021782 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba.

18. en ese sentido de la revisión de los documentos técnicos presentados por "PROVIAS NACIONAL" y teniendo en cuenta que "el predio" se encuentra formado parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 21 228,46 m<sup>2</sup> de la Partida Registral N° P45009543 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto.

19. Que, la 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".

20. 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 Modificadoras Ley N° 30025 y el Informe Técnico Legal N° 362-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2018.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 21 228,46 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Tradicional Cercado de Tabalosos, provincia de Lamas, departamento de San Martín que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P45009543 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba a favor del Estado – Municipalidad Provincial de Lamas, con CUS N° 117251; 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 área descrita 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: Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del "Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA"- Eje Multimodal Amazonas Norte –IIRSA Norte, Tramo 2, Rioja – Tarapoto"

**Artículo 3°.-** El Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto 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.**

P.O.IN° 8.0.2.11



ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES