

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**




**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 530-2018/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 10 de agosto de 2018

VISTO:




El Expediente N° 390-2018/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, Ing. Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 6 125,04 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Centro Poblado "Chavini", distrito de Pangoa, provincia de Satipo y departamento de Junín, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P42005649 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo y con CUS N° 120804; 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 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° 6839-2018-MTC/20.15 presentado el 07 de mayo de 2018 (S.I. N° 16517-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - PROVIAS NACIONAL (en adelante "PROVIAS"), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de "el predio" (fojas 01 y 02), con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado "**Proyecto Carretera Longitudinal de la Selva: Puente Integración-San Ignacio - Perico, Juanjui – Campanilla – Pizana – Tocache - Von Humboldt - Puerto Bermúdez - Villa Rica - Puente Reither – Satipo – Mazamari - Puerto Ocopa**", 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 "Decreto Legislativo N° 1192"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 03 a 10); **2)** Partida Registral N° P42005649 de la Oficina Registral de Satipo, Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo (fojas 11 a 17); **3)** memoria descriptiva, plano de ubicación y localización, y plano perimétrico (fojas 22 a 27); **4)** fotografías (fojas 28 a 31); y, **6)** CD (fojas 33).

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.

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 "**Proyecto Carretera Longitudinal de la Selva: Puente Integración-San Ignacio - Perico, Juanjui – Campanilla – Pizana – Tocache - Von Humboldt - Puerto Bermúdez - Villa Rica - Puente Reither – Satipo – Mazamari - Puerto Ocopa**", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 17) 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", y modificatorias.

11. Que, revisada la documentación remitida por "PROVIAS" y el Plan de Saneamiento Físico Legal suscrito por el ing. Jose Luis Durand Vara y el abog. Karlhos Keith Pozo Benito; se advirtió, lo siguiente: **i)** "el predio" se encontraría en ámbito del Lote 108 de exploración petrolera con contrato entre PLUSPETROL E&P S.A. y PERU PETRO, información que no fue consignada en el citado plan de saneamiento, no habiéndose evaluado si ésta constituye o no alguna restricción, carga u otro que limite la disposición del predio submatéria; y, **ii)** no se cumplió con presentar plano y memoria descriptiva del área remanente; o de ser el caso no ha indicado que se está acogiendo a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

12. Que, con Oficio N° 1643-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2018 (fojas 107), esta Subdirección comunicó a "PROVIAS", las observaciones citadas en el considerando precedente. Siendo que, mediante el Oficio N° 15044-2018-MTC/20.15 presentado el 01 de agosto de 2018 [S.I. N° 28245-2018 (fojas 108)], "PROVIAS" remitió a esta Subdirección, los siguientes documentos: **i)** un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 110 a 117); **ii)** memoria descriptiva (fojas 119 a 121); y, **iii)** CD (fojas 122).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 530-2018/SBN-DGPE-SDDI

13. Que, evaluada la documentación técnica remitida por "PROVIAS" mediante la S.I. N° 28245-2018; se concluyó que "el predio": i) forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P42005649 de la Oficina Registral de Satipo, Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, sobre la cual no existen registradas cargas ni gravámenes; y ii) tiene como uso actual: área de circulación –área reservada para la Carretera Mazamari – Pangoa- Cubantía y área de circulación interna del casco urbano. Asimismo, debe precisarse que "PROVIAS" ha señalado en el punto 6.1.3 del nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal remitido (fojas 110 a 117), que si bien "el predio" se encuentra en ámbito del Lote 108 de exploración petrolera con contrato entre PLUSPETROL E&P S.A. y PERU PETRO, ello no constituye restricción alguna a efectos de la transferencia materia de la presente resolución.

14. Que, habiéndose determinado que "el predio" se encuentra dentro del área de circulación, constituye un bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible; 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, 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 a la ejecución del proyecto denominado "**Proyecto Carretera Longitudinal de la Selva: Puente Integración-San Ignacio - Perico, Juanjui – Campanilla – Pizana – Tocache - Von Humboldt - Puerto Bermúdez - Villa Rica - Puente Reither – Satipo – Mazamari - Puerto Ocopa**".

16. 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.

17. 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".

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 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° 091-2018/SBN-GG del 25 de agosto de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 628-2018/SBN-DGPE-SDDI del xx de agosto de 2018.



SE RESUELVE:



PRIMERO.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 6 125,04 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Centro Poblado "Chavini", distrito de Pangoa, provincia de Satipo y departamento de Junín, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P42005649 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo y con CUS N° 120804; 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 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 – PROVÍAS NACIONAL**, con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "Proyecto Carretera Longitudinal de la Selva: Puente Integración-San Ignacio - Perico, Juanjui – Campanilla – Pizana – Tocache - Von Humboldt - Puerto Bermúdez - Villa Rica - Puente Reither – Satipo – Mazamari - Puerto Ocopa".

TERCERO.- La Oficina Registral de Satipo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.-

PIMJ/reac-jecc
POI N° 8.0.2.11



ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES