

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 533-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de agosto de 2018

VISTO:

El Expediente N° 186-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTE 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 área de 6 058,5293 m², ubicado en el Pueblo Tradicional Calzada, distrito Calzada, provincia de Moyobamba, departamento de San Martín el cual forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano representado por Estado Peruano – representado por la Municipalidad Provincial de Moyobamba, en la Partida Registral N° P44000441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba y con Registro CUS N° 117906 (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, 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° 2856-2018-MTC/20.15, presentado el 22 de febrero de 2018 (S.I. N° 06040-2018), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicita la independización y transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: Carretera Rodríguez Mendoza – Empalme Ruta PE-5N Calzada, Tramo Selva Alegre – Empalme PE-5N (La Calzada), Tramo: Selva Alegre-



Empalme Ruta PE-5N (La Calzada)", 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") (fojas 1-2). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **1)** Informe de Inspección técnica para la inscripción y transferencia del área de circulación denominado: "Calzada código de afectación "SALC-SORLACA-TI-001", suscrito por el Ing. Juan Pablo Romero Ramírez (fojas 6 -14); **2)** informe técnico legal del área de circulación: "SALC-SORLACA-TI-001" (fojas 15-23); **3)** tres (3) fotos (folios 25); **4)** plan de saneamiento físico legal de "el predio"(fojas 27-34); **5)** memoria descriptiva (fojas 35 y 36); **6)** plano de independización (fojas 37); **7)** partida registral (fojas 38 a la 63).

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: "Carretera Rodríguez Mendoza – Empalme Ruta PE-5N Calzada, Tramo Selva Alegre – Empalme 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, forma parte del catálogo de proyectos el cual se encuentra consignado en el numeral 139) 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.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 533-2018/SBN-DGPE-SDDI

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° 472-2018/SBN-DGPE-SDDI del 2 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 00010 de la partida N° P44000441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba (fojas 65).



12. Que, evaluado el Plan de Saneamiento Físico y la inspección técnica se concluyó que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano – representado por la Municipalidad Provincial de Moyobamba, en la partida registral N° P44000441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba, no registra cargas, gravámenes, procesos judiciales, ocupaciones o posesionarios, zonas arqueológicas, uso actual es el de circulación (vía), 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”¹.



13. Que, no obstante ello, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo 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 NACIONAL”, 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 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”.

15. Que, al encontrarse “el predio” inmerso en un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P44000441 del Registro de Predios de la Oficina Registral Moyobamba, corresponde independizarlo. Cabe señalar que, “PROVIAS

¹ 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”;

NACIONAL” señalo que no puede determinar gráficamente del área matriz, el área remanente, debidamente a las múltiples independizaciones por lo que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP.

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, 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 D. Leg. 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, y el Informe Técnico Legal N° 343-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 29 de mayo de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 6 058,5293 m², ubicado en el Pueblo Tradicional Calzada, distrito Calzada, provincia de Moyobamba, el cual forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Moyobamba en la partida registral N° P44000441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba y con CUS N° 117906 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 “D. Leg. 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: “Carretera Rodríguez Mendoza – Empalme Ruta PE-5N Calzada, Tramo Selva Alegre – Empalme PE-5N (La Calzada), Tramo: Selva Alegre-Empalme Ruta PE-5N (La Calzada)”.

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



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