

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 669-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de septiembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 567-2018/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 área de 15 828,66 m², ubicado en el Centro Poblado San Martín de Pangoa, distrito de Pangoa, provincia de Satipo y departamento de Junín, que 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° P42000001 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo y con CUS N° 119389; 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° 11471-2018-MTC/20.15 presentado el 15 de junio de 2018 (S.I. N° 23870-2018), 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”, 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)** CD (fojas 2); **2)** Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de Inspección Técnica (fojas 3 a la 9); **3)** Partida Registral N° P42000001 de la Oficina Registral de Satipo, Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo (fojas 11 a la 39); **4)** Informe de inspección técnica (fojas 41 a la 43); **5)** Memoria descriptiva (fojas 45 y 46); **6)** Plano de localización SMPA-01 (fojas 47); **7)** Plano perimétrico (fojas 55); y, **5)** fotografías (fojas 49 a la 51).

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, habiendo 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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. 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 declarada 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.

10. Que, con Oficio N° 1483-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de julio del 2018, se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia, en la Partida Registral P42000001 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo, en atención al numeral 2 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192.





RESOLUCIÓN N° 669-2018/SBN-DGPE-SDDI

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)** Las áreas solicitadas, corresponden a área de ÁREA DE CIRCULACIÓN y/o vías (USO PUBLICO), carente de edificaciones o posesionarios, donde actualmente se viene ejecutando la construcción de la carpeta asfáltica; **ii)** "el predio" forma parte de la propiedad matriz inscrita a favor de COFOPRI, en la Partida Registral P42000001 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo; **iii)** no se han identificado cargas ni gravámenes sobre "el predio"; **iv)** "el predio" fue identificado como resultado del levantamiento topográfico del eje de la vía y lo establecido en la Resolución Ministerial N° 544-2008-MTC/02 que precisa el Derecho de Vía de la carretera San Martín de Pangoa –Cubantía; **v)** el ámbito urbano y rural e la zona, se encuentra sobre la delimitación del Lote 108 con Contrato de Licencia para la Exploración y Explotación de Hidrocarburos en el Lote 108 celebrado entre PERUPETRO S.A y PLUSPETROL E&P S.A; al respecto, se debe precisar que tratándose de un predio correspondiente a una vía, no se ve perjudicado o afectado por la indicada concesión.

12. 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".

13. 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"**.

14. 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.

15. Que, no obstante ello, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "PROVIAS" y teniendo en cuenta que "el predio", se encuentra formado parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar dicha área de la partida registral N° P42000001.

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 (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 julio de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 791-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de setiembre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 15 828,66 m², ubicado en el distrito de Pangoa, provincia de Satipo, departamento de Junín, que 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° P42000001 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo y con CUS N° 119389; 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.-

POI N° 8.0.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES