



RESOLUCIÓN N° 735-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de septiembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 560-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el ingeniero Carlos Alberto Saavedra Zavaleta en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de **25 697,83 m²**, que forma parte de otro predio de mayor extensión, ubicado en el "Centro Poblado Monte Alegre – Neshuya", distrito de Neshuya, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P19022408 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali (Pucallpa) de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa y con CUS N° 120785 (en adelante "el predio").



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° 11841-2018-MTC/20.15 presentado el 25 de junio de 2018 (S.I. N° 23576-2018) el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVIAS NACIONAL (en adelante "PROVIAS"), representado por el ingeniero Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, Gerente General de la Unidad de Gerencia de Derecho de Vía, solicita la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de "el predio" (foja 1) con la finalidad que se destine al proyecto de Infraestructura Vial: PACRI Carretera Huánuco – Tingo María – Pucallpa, sector Aguaytía – Pucallpa, Tramo San Alejandro – Neshuya, que forma parte del proyecto denominado: "**Carretera Von Humboldt – Neshuya – Pucallpa**", 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").

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, 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 Físico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, en el caso en concreto, se verifica que la finalidad de la transferencia es destinar "el predio" a la ejecución del proyecto denominado: "**Carretera Von Humboldt – Neshuya – Pucallpa**", declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura por el numeral 141 de la Undécima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, que incorpora proyectos a la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley 30025".

10. Que, mediante Oficio N° 1454-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2018, (fojas 152), 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", inscribiéndose en el Asiento 00022 de la Partida Registral N° P19022408 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali (Pucallpa) (fojas 148-149).

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS" y el Plan de Saneamiento Físico y Legal, suscrito por el ingeniero geógrafo Abel Alarco Basaldua y la abogada Blanca Luz Huatay Chipa (fojas 3-12), se determinó respecto al "el predio" que: **i)** se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral N° P19022408 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali (Pucallpa) de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa; **ii)** su uso actual corresponde a áreas de circulación del Centro Poblado "Monte Alegre – Neshuya" (Carretera Federico Basadre, Jr. Sinchi Roca, Psje. El Milagro, Av. Neshuya, Jr. El Aguajal, Jr. Piura y Jr. Monte Alegre) que corresponden a la Carretera Túnel Boquerón del Padre Abad – Pucallpa, en ese sentido, corresponde a un bien de dominio público; **iii)** no existen cargas ni gravámenes; y, **iv)** no existen indicios de monumentos arqueológicos, bienes culturales, concesiones, procesos judiciales u otros.





RESOLUCIÓN N° 735-2018/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, "el predio" constituye un bien de dominio público, que se encuentra inmerso en lo previsto en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento"; el cual establece que 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 (...)*. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley"; no obstante lo indicado, la transferencia solicitada se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, como lo es el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", por lo 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.

13. Que, al formar "el predio", parte de otro predio de mayor extensión, se requiere independizarlo del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° P19022408 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali (Pucallpa). Cabe señalar que "PROVIAS" en el Plan de Saneamiento Físico y Legal del área a independizar y transferir, indica que no es posible determinar gráficamente el área remanente; por tanto, se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

14. Que, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia emitir la resolución administrativa que dispone la independización y transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **"Carretera Von Humboldt – Neshuya – Pucallpa"**, de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

15. 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, de conformidad con el numeral 3 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

16. 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 "Decreto Legislativo 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.

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 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 865-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de septiembre de 2018;



SE RESUELVE:



PRIMERO.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de **25 697,83 m²**, que forma parte de otro predio de mayor extensión, ubicado en el "Centro Poblado Monte Alegre – Neshuya", distrito de Neshuya, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P19022408 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali (Pucallpa) de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa y con CUS N° 120785, 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 - PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinado a la ejecución del **proyecto denominado: "Carretera Von Humboldt – Neshuya – Pucallpa"**.

TERCERO.- La Oficina Registral de Ucayali (Pucallpa) de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/ reac-jecc
POI N° 8.0.2.11



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