



RESOLUCIÓN N° 803-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 558-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Ing. Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de las áreas de 3,125.61 m² y de 46.08 m², que forman parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Alexander Von Humboldt, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P19031015 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali – Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa; con CUS N° 119383 y 119384 (en adelante “predio 1” y “predio 2”); 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° 11839-2018-MTC/20.15 presentado el 25 de junio de 2018 (S.I. N° 23575-2018), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicita la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante “D. Leg. N° 1192”) del “predio 1” y “predio 2”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Carretera Huánuco - Tingo María – Pucallpa, Sector Aguaytia – Pucallpa. Tramo San Alejandro – Neshuya” el mismo que es parte de la denominada Estructura Vial “Carretera Von Humboldt – Neshuya – Pucallpa” (fojas 1). Para tal efecto adjuntó, entre otros documentos: **a)** Plan de saneamiento físico legal suscrito por el ingeniero Abel Alarcón Basaldua y la abogada Blanca Luz Huatay Chipa (fojas 2 a 11); **b)** partida registral N° P19031015 (fojas 12 a 16); **c)** informe de inspección técnica Centro Poblado El Milagro (fojas 18 a 20); **d)** Memoria Técnico Legal (fojas 22 a 25); **e)** Plano de ubicación y localización (fojas 26); **f)** Fotografías (fojas 28 a 30); **g)** Resolución Ministerial N° 582-2005-MTC/02 (fojas 32); **h)** CD-ROM (fojas 33); y **h)** plano perimétrico ELMG-02 (fojas 34).

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 éste 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, en el presente caso se ha verificado que el proyecto denominado: “Carretera Von Humboldt – Neshuya – Pucallpa”, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral N° 141, por la Quinta Disposición Complementaria 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”

10. Que, revisado los documentos técnicos y Plan de Saneamiento Físico y Legal presentados (en adelante el “Plan de Saneamiento”) suscrito por el ingeniero Abel Alarcón Basaldua y la abogada Blanca Luz Huatay Chipa (fojas 3), se determinó respecto del “predio 1” y “predio 2” lo siguiente: **i)** están conformados por dos áreas sin continuidad física de 3 125,61 m² y de 46.08 m². respectivamente, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida Registral N° P19031015 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali; **ii)** corresponden al área de circulación del Centro Poblado El Milagro, por lo tanto, son bienes de dominio público. Asimismo, se observó lo siguiente: **iii)** en el “Plan de Saneamiento” se ha consignado que sobre el “predio 1” “predio 2” no recaen concesiones, sin embargo, se advierte que sobre éstos se encuentran el Lote 131 con convenios de explotación con CEPESA Peruana S.A.C.

11. Que, en tal sentido, mediante Oficio N° 1591-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2018 (fojas 85), esta Subdirección comunicó la observación señalada en el párrafo precedente, otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente, a fin que sea subsanada, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud.

RESOLUCIÓN N° 803-2018/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, mediante Oficio N° 14682-2018-MTC/20.15 presentado el 25 de julio del 2018 [(S.I. N° 27654-2018) fojas 91] "PROVIAS", adjuntó el Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 92), en el cual se indicó que el área solicitada se encuentra comprendida dentro del ámbito de la Concesión del "Contrato de Licencia de Exploración y Explotación de Hidrocarburos entre PERUPETRO y CEPESA S.A. (Lote 131). Al respecto, se procedió a revisar la documentación presentada advirtiéndose que este no se encontraba visado por los profesionales correspondientes, por lo que mediante Oficio N° 2003-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2018, se solicitó a "PROVIAS" adjuntar el "Plan de Saneamiento" debidamente visado en el cual se indique la concesión que recae sobre el "predio 1" y el "predio 2" (fojas 103), otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin que sea subsanada, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud.



13. Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 17573-2018-MTC/20.15 presentado el 11 de septiembre del 2018 (S.I. N° 33392-2018) "PROVIAS" adjuntó el "Plan de Saneamiento" debidamente visado (fojas 106); en el cual señala que sobre el "predio 1" y "predio 2" recae la concesión señalada en el numeral iii) del décimo considerando de la presente resolución.



14. Que, esta Superintendencia cuenta con 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; en consecuencia corresponde emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia del "predio 1" y el "predio 2", a favor de "PROVIAS", de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" con la finalidad de que se ejecute el proyecto denominado: "Carretera Von Humboldt – Neshuya – Pucallpa".

15. Que, en ese sentido, habiéndose determinado que el "predio 1" y "predio 2" se encuentran dentro del área de circulación (vía), constituyen 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".



16. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia del "predio 1" y "predio 2" 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".

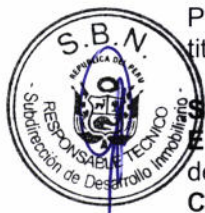
18. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

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 Modificatorias 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, Resolución N° 114-2016/SBN-SG, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N° 935 y 936-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2018.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 3,125.61 m² y de 46.08 m², que forman parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Alexander Von Humboldt, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P19031015 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali – Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa; con CUS N° 119383 y 119384, 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 EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente Resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: "**CARRETERA VON HUMBOLDT – NESHUYA – PUCALLPA**",

TERCERO.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/mmo-glla
POI 8.0.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores

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