



RESOLUCIÓN N° 852-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 872-2018/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, Ingeniero Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 7 084,33 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el “Pueblo Tradicional La Encañada”, distrito de La Encañada, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Estado representado por COFOPRI en la Partida Registral N° P32015877 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 117277, 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 (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° 17520-2018-MTC/20.15, presentado el 24 de septiembre de 2018 (S.I. N° 35127-2018), 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”) de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: Proyecto Pacri, Carretera Cajamarca Celedín Balzas, Tramo Celedín: Km 26+000 – Km 52+000, tramo que pertenece al **proyecto denominado: “Carretera Cajamarca - Celendín - Balzas, Soritor - La Calzada”** (foja

1), presentando, entre otros: **1)** CD (fojas 2); **2)** Plan de Saneamiento Físico Legal suscrito por la arquitecta Luzmila María Reyna Valentín y el Dr. Christian Omar Solís Navarro (fojas 4 a 10); **3)** Informe de inspección Técnica (fojas 11 a 18); **4)** Partida Registral N° P32015877 (fojas 20 a 42); **5)** Memoria descriptiva (fojas 44 a 48); **6)** Fotografías (fojas 50 al 53); **7)** Resolución Ministerial N° 367-2008-MTC/02 (fojas 60 al 64); **8)** Plano de Ubicación y Localización (foja 65) y **9)** Plano Perimétrico PSAD - 56 (fojas 66).

4. 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 que 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").



5. 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.



6. 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.

7. 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.



8. Que, en el presente caso se ha verificado que el **proyecto denominado: "Carretera Cajamarca - Celendín - Balzas, Soritor - La Calzada"**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral N° 21, 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".

9. Que, mediante Oficio N° 2571-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de septiembre 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", en la partida registral N° P32015877 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

10. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL", el plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluye que: "el predio" 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° P32015877 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, no se encuentra comprendido en el ámbito de concesiones mineras, zonas arqueológicas, procesos judiciales, derecho de superficie, duplicidades registrales y cargas - gravámenes, se encuentra sin edificaciones, siendo su uso actual de



RESOLUCIÓN N° 852-2018/SBN-DGPE-SDDI

“circulación”, por lo que constituye un bien de dominio público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del “Reglamento”.

11. 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, por lo que corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, para que sea destinado al **proyecto denominado: “Carretera Cajamarca - Celendín - Balzas, Soritor - La Calzada”**.

12. Que, habiéndose determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° P32015877 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

13. 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, esto de conformidad con el numeral 3) del artículo 41° del “D. Leg. N° 1192”.

14. 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 y el Informe Técnico Legal N° 990-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2018;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 7 084,33 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el “Pueblo Tradicional La Encañada”, distrito de La Encañada, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Estado representado por COFOPRI en la Partida Registral N° P32015877 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 117277, 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** del predio descrito en el artículo primero de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad que se ejecute el **proyecto denominado: "Carretera Cajamarca - Celendín - Balzas, Soritor - La Calzada"**.



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

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 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