



RESOLUCIÓN N° 878-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 461-2018/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 POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al área de 39 470,04 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Satipo y departamento de Junín, inscrito a favor de la Universidad Nacional del Centro del Perú en la Partida Registral N° 11011467 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, con CUS N° 121170; 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° 8714-2018-MTC/20.15 presentado el 24 de mayo de 2018 (S.I. N° 19204-2018), 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 (en adelante "D. Leg. N° 1192") del área de 39 470,04 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Satipo y departamento de Junín, inscrito en la Partida Registral N° 11011467 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo (en adelante "el predio"), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado 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” (fojas 1). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** CD (fojas 2); **b)** Plan de Saneamiento Físico Legal del área requerida para la ejecución del proyecto (fojas 3 a 9); **c)** Copia simple de la Ficha 1414-PR que continua en la Partida Registral N° 11011467 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N° VIII, Sede Huancayo (fojas 11 a 14); **d)** Informe de Inspección Técnica (fojas 16 a 18); **e)** Plano Perimétrico y Plano de ubicación y localización de “el predio” (fojas 20 a 21); **f)** Memoria Técnico-Legal (fojas 22 a 23); **g)** Fotografías (fojas 25 a 27).

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 “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 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”).



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, 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.



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 presente caso se ha verificado que la ejecución del proyecto denominado: 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 declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral N° 17, 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”, y modificatorias.



RESOLUCIÓN N° 878-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 1141-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de mayo de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, en la Partida Registral N° 11011467, que viene de la Ficha N° 1414-PR, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo (fojas 42).

11. Que, revisada la documentación presentada, el Plan de Saneamiento Físico y Legal e Inspección Técnica, esta Subdirección con Oficio N° 1848-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2018 y Oficio N° 2036-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2018 (fojas 48 y 50), comunicó a “PROVIAS” las observaciones, siguientes: i) posible duplicidad entre la Partida Registral N° 11011467 solicitada (CUS 20408) con la Partida Registral N° 07000674 inscrita a favor del Estado representado por el Ministerio de Economía y Finanzas (CUS 20218), ambas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo. Dicha situación habría sido generada, al haberse inmatriculado la adjudicación de las tierras de la Estación Experimental Agrícola y de la Granja de Satipo a favor de la Universidad Nacional del Centro (Ley N° 15129) en la Partida Registral N° 11011467 (menos antigua) en vez de haber seguido la correlación en la Partida Registral N° 07000674 (más antigua); ii) “el predio” se encuentra en ámbito del Lote 108 de Exploración de Hidrocarburos, con contrato vigente suscrito entre PLUSPETROL E&P S.A. y PERUPETRO SA; no obstante a ello, siendo que “el predio” está constituido por una vía existente, no se evidencia la existencia de pozos de explotación o similares; iii) no presenta la documentación técnica del área remanente, tampoco se invoca la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, situación que deberá ser aclarada para la etapa de inscripción ante la oficina registral; habiéndose corroborado en el Sistema Integrado Documentario- SID de esta Superintendencia, que no existe un pronunciamiento de “PROVIAS”, al respecto.

12. Que, el numeral 5.6, de “la Directiva 004-2015/SBN”, establece que “En el supuesto que la SDDI identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, dicha situación se le notificará, a fin que, en el plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie sobre el mismo y si variará o no su solicitud. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procede a la inscripción o transferencia del predio a su favor”, correspondiendo en este caso, proseguir con la transferencia de “el predio”.

13. Que, “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11011467 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo, Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo, a favor de la Universidad Nacional del Centro – Estación Experimental de Satipo, destinado a fines de investigación científica, técnica y de formación personal, en virtud del Artículo 1° de la Ley N° 15129, por lo que, constituye un bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el literal b) del numeral 2.2 del artículo 2° del “Reglamento”; no obstante, 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, por lo que, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal



específica que así lo dispone, contenida en el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

14. Que, en el caso concreto habiendo quedado demostrado que “el predio ” constituye un bien de dominio público destinado a fines de investigación científica, técnica y de formación personal, cabe reasignar el uso público del mismo para la ejecución del proyecto denominado: 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”, conforme a lo previsto en el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

15. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 11011467, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo.

16. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor de “PROVÍAS”, de conformidad con el numeral 41.1 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 céntimos) 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° 1044-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 39 470,04 m², ubicado en el distrito y provincia de Satipo y departamento de Junín, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Universidad Nacional del Centro del Perú en la Partida Registral N° 11011467, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, con CUS N° 121170, según 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 878-2018/SBN-DGPE-SDDI



MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado **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”**.



Artículo 3°.- La Oficina Registral de Satipo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES