

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 151-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 902-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por Carlos Alberto Saavedra Zavaleta 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 de las áreas de 679,02 m² y de 802.42 m² (en adelante “los predios”) ubicadas en el distrito y provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, inscritos a favor del Gobierno Regional de Huánuco en la Partida Registral N° 11146406 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco, de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo; con CUS N° 122984 y N° 122986, respectivamente, 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° 19886-2018-MTC/20.15 presentado el 25 de setiembre de 2018 (S.I. N° 35319-2018) y Oficio N° 2832-2018-MTC/20.22.4 presentado el 20 de diciembre de 2018 (S.I. N° 45768-2018) el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicita la independización y transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante “D. Leg. N° 1192”) de “los predios” 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 a 2). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Partida Registral N° 11146406 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo (fojas 6 al 63); **2)** plan de saneamiento físico legal (fojas 65 al 73 y 91 al 103) **3)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (fojas 74 al 77); **4)** memoria descriptiva (78 al 80 y 104 al 106); **5)** plano de ubicación y plano perimétrico (fojas 81 al 83 y 107 al 109); **6)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 88 y 89); y, CD (fojas 116 y 117).



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 técnico 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 técnico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, en el caso concreto se ha verificado que 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, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en 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.

RESOLUCIÓN N° 151-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 2689-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2018 (fojas 118), se solicitó a la Oficina Registral de Huánuco – Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, se proceda con la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito al artículo 41.2 del Decreto Legislativo N° 1192 a favor de “PROVIAS NACIONAL”.

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “PROVIAS NACIONAL”, el Plan de Saneamiento técnico legal e Informe de inspección técnica, se concluye respecto de “los predios” lo siguiente: **i)** forman parte de un predio de mayor extensión inscrito, a favor del Gobierno Regional de Huánuco, en la partida registral N° 11146496 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo; **ii)** no existen edificaciones, ocupaciones, posesionarios que recaigan sobre “los predios”, pero es usado como frente de ingreso de la Institución Educativa Primaria N° 33172; **iii)** no existen cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones o duplicidad de partidas que recaigan sobre “los predios”; y, **iv)** se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

12. 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 de el “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 se ejecute 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”.

13. Que, dado que “los predios” forman parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 11146496 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo. Cabe señalar que, “PROVIAS NACIONAL”, en el plan de saneamiento físico legal del área a independizar y transferir indica que al no ser posible determinar gráficamente el área remanente del predio matriz, resulta aplicable la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios¹.

14. 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”.

¹ CUARTA.- Supuesto excepcional de independización

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.



15. 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", 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 Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 186 y 187-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 679,02 m² y de 802.42 m², que forman parte de otro predio de mayor, ubicado en el distrito y provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco inscrito en la Partida Registral N° 11146496 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, conforme a 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 área descrita en el artículo segundo de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinado al 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°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 20.1.2.11



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