

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0230-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente N° 823-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de 552,49 m² (área afectada N° 01), 215,00 m² (área afectada N° 02), 477,32 m² (área afectada N° 03) y 220,66 m² (área afectada N° 04), que en su conjunto suman un área de 1 465,47 m², ubicadas en el distrito de Tauca, provincia de Pallasca, departamento de Ancash, las cuales forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral N° P09085794 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, en adelante “el predio 1” (CUS N° 135326), “el predio 2” (CUS N° 135329), “el predio 3” (CUS N° 135328) y “el predio 4” (CUS N° 135330), respectivamente

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) 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 “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “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 Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020 prorrogándose hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192 a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante el Oficio N° 27340-2019-MTC/20.22.4, presentado el 14 de agosto de 2019 [S.I. N° 27105-2019 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provías Nacional, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante, "PROVIAS"), solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192") de, entre otros, el área de 1 983,24 m² [conformada por "el predio 1", área afectada N° 02 (296,78 m²), área afectada N° 03 (913,31 m²), y "el predio 4"] ubicada en el distrito de Tauca, provincia de Pallasca, departamento de Ancash, con la finalidad que se destine a la Carretera: Santa – Vinzos – Chuquicara – Tauca – Cabana, la cual forma parte de la Carretera Longitudinal de la Sierra. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Informe Técnico Legal (fojas 3 al 8); b) Memoria descriptiva de las áreas afectadas suscrita por el ingeniero civil Cesar Villalobos Chup (fojas 9 al 15); c) Informe de Inspección Técnica (fojas 16 al 18); d) Memorias descriptivas del área remanente 1, 2 y 3 suscritas por el ingeniero civil Cesar Villalobos Chup (fojas 19 al 43); e) Copia informativa de la Partida Registral N° P09085794 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 44 al 76); f) plano de ubicación y perimétrico de área afectada suscritos por el ingeniero civil Cesar Villalobos Chup (fojas 77 y 78); y, g) CD-ROM, el cual contiene la información técnica de las áreas afectadas (fojas 81).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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 "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, "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")

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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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 fin 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, mediante Oficio N° 2690-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2019 (foja 83), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral N° P09085794 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por "PROVIAS", mediante el Informe Preliminar N° 1421-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2019 (fojas 86 al 88), se concluyó, respecto de estos, lo siguiente: i) "el predio 1" y "el predio 4" forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P09085794 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz; ii) el área afectada N° 02 y el área afecta N° 03 se superponen parcialmente con el predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral N° P09085794 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, además con el Lote 1 y 3 de la Mz. E (propiedad de terceros) y con la Mz. H3 Lt. 01 (Centro de Educación), Mz. E Lt. 07 (área verde) y Lt. 08 (propiedad de terceros), respectivamente, a su vez ésta última área afectada se superpone con los pedidos de transferencia que se vienen evaluando en los expedientes Nros. 820 y 822-2019/SBNSDDI [342,83 m² (Código N° VCV-TU-001) y 5,70 m² (Código N° CVC-TU-001-NT-11), respectivamente]; iii) La memoria descriptiva y planos perimétricos de las áreas afectadas y del área remanente se encuentran suscritas por profesional que no se encuentra registrado como Verificador Catastral; y, iv) en su solicitud no indica el nombre del proyecto declarado de necesidad pública e interés nacional para su ejecución.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 4337-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2019 [en adelante, "el Oficio" (foja 89)], esta Subdirección comunicó a "PROVIAS" lo advertido en el punto ii), iii) y iv), del informe antes citado, requiriéndole presente un nuevo Plan de saneamiento físico y legal, en el cual precise si existe superposición o no con patrimonio cultural, entre otros, nueva documentación técnica (planos y memoria descriptiva) que describa correctamente el ámbito de las áreas afectadas, los cuales deben estar visados por un verificador catastral registrado, y señale en su solicitud la denominación correcta del proyecto del cual forma parte, otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, "T.U.O de la Ley N° 27444").

12. Que, "el Oficio" fue notificado el 2 de diciembre de 2019 en el domicilio señalado en el petitorio a fojas 1, conforme consta en el cargo de recepción (foja 38); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444"); habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 15 de enero de 2020.

13. Que, mediante Oficio N° 242-2020-MTC/20.22.4, presentado el 10 de enero de 2020 [S.I. N° 00741-2020 (fojas 90 y 91)], es decir dentro del plazo otorgado, "PROVIAS" señala que modificó el ámbito del área afectada N° 02 (296,78 m²) y el área afectada N° 03 (913,31 m²), los cuales constituyen ahora "el predio 2" (área actual 215.00 m²) y "el predio 3"(área actual 477.32 m²); asimismo, requiere la transferencia del "predio 1", predio 2", "predio 3" y "predio 4", debido a que se destinaran para la construcción de la Carretera: Santa – Vinzos – Chuquicara – Tauca – Cabana forma parte de la Carretera longitudinal de la sierra: Chiple - Cutervo - Cochabamba - Chota - Bambamarca - Hualgayoc - Desvío Yanacocha, Cajabamba - Sausacocha, Huamachuco - Shorey - Santiago de Chuco - Pallasca - Cabana - Tauca, Huallanca - Caraz, Huallanca - La Unión - Huánuco, Izcuchaca - Mayocc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas – Abancay (en adelante "el proyecto"); además presentó, entre otros, los documentos siguientes: a) Copia simple del Oficio N° D001136-2019-DSFL/MC del 31 de diciembre de 2019 (foja 94 y 95); b) Informe de Inspección Técnica (fojas 99 y 100); c) Informe Técnico Legal (fojas 135 al 141); d) Memoria descriptiva y plano perimétrico del área afectada y áreas remanentes suscritos por María Violeta Julca Nuñez (fojas 190 al 212).

14. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por "PROVIAS", mediante el Informe Preliminar N° 122-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2020 (fojas 214 y 215), se concluyó, respecto de estos, lo siguiente: i) el "predio 1", predio 2", "predio 3" y "predio 4" forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral N° P09085794 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz; ii) los predios detallados en el visto de la presente resolución forman parte del área de circulación del Centro Poblado Tauca, por lo que constituyen bienes de dominio público; iii) los predios detallados en el visto de la presente resolución forman parte de "el proyecto" identificado en el numeral 13) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025; y, iv) la documentación técnica se encuentra suscita por verificador catastral. Es preciso indicar que, el Plan de saneamiento físico y legal presentado se descarta superposición con patrimonio cultural.

15. Que, en virtud de lo expuesto, mediante los Informes Técnicos Legales Nros. 251, 252, 253 y 254-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de junio de 2020 (fojas 216 al 223), se concluyó que, "PROVIAS" cumplió con levantar las observaciones formuladas mediante "el Oficio" y presentó los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la "Directiva N° 004-2015/SBN". En consecuencia, corresponde se emita la resolución aprobando lo solicitado.

16. Que, la ejecución del "proyecto" ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el numeral 13) 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".

17. Que, en consecuencia, 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 del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

18. Que, el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

19. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”

20. Que, en ese sentido, corresponde aprobar la transferencia de “el predio 1”, “el predio 2”, “el predio 3” y “el predio 4” a favor de “PROVIAS”, reasignando su uso, para que se destinen a la ejecución del proyecto denominado: “Carretera longitudinal de la sierra: Chiple - Cutervo - Cochabamba - Chota - Bambamarca - Hualgayoc - Desvío Yanacocha, Cajabamba - Sausacocha, Huamachuco - Shorey - Santiago de Chuco - Pallasca - Cabana - Tauca, Huallanca - Caraz, Huallanca - La Unión - Huánuco, Izcuchaca - Mayoc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas - Abancay”.

21. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio 1”, “el predio 2”, “el predio 3” y “el predio 4” se encuentran formando parte de otro predio de mayor extensión, resultando necesario independizarlos previamente de la partida registral N° P09085794 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

22. 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 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

23. 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 Sol) el valor unitario de los predios materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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”, 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”, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, 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, Directiva N° 004-2015/SBN, “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”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN, y los Informes Técnicos Legales Nros. 251, 252, 253 y 254-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de junio de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de 552,49 m², 215,00 m², 477,32 m² y 220,66 m², áreas que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Tauca, provincia de Pallasca, departamento de Anchas, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI de la partida registral N° P09085794 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS Nros. 135326, 135329, 135328 y 135330, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL 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,** reasignándose su uso, con la finalidad que las destinen a la ejecución del proyecto denominado “**Carretera longitudinal de la sierra: Chiple - Cutervo - Cochabamba - Chota - Bambamarca - Hualgayoc - Desvío Yanacocha, Cajabamba - Sausacocha, Huamachuco - Shorey - Santiago de Chuco - Pallasca - Cabana - Tauca, Huallanca - Caraz, Huallanca - La Unión - Huánuco, Izcuchaca - Mayocc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas - Abancay**”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° VII - Sede Huaraz procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario