

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0235-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de junio del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1212-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, mediante la cual solicitó la **INDEPENDIZACIÓN y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** de un área de 63,76 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Centro Poblado Huacaschuque, distrito de Huacaschuque, provincia de Pallasca y departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral n.º P09092093 del Registro de Predios de Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 141559 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA 1 (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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.º 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia n.º 053-2020 y Decreto Supremo n.º 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020, prorrogado 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.º 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.º 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 Oficio n.º 40563-2019-MTC/20.22.4 presentada el 28 de noviembre de 2019 [S.I. n.º 38269-2019 (fojas 01 y 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, (en adelante, "PROVIAS"), solicitó la transferencia del inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio", para destinarlo a la obra: "Mejoramiento de la Carretera Chuquicara – Puente – Quiroz – Tauca – Cabana – Huandoval - Pallasca, Tramo: Tauca – Pallasca, Sub Tramo: Km. 44+787 al 55+619, correspondiente al 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, Hallanca -La Unión - Huánuco, Izcuchaca – Mayocc - Huanta Ayacucho – Andahuaylas - Abancay"**, (en adelante, "el proyecto"), en mérito al Texto Unico Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, 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, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192"<sup>2</sup>). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal de "el predio" (fojas 03 al 09); **b)** Informe de inspección técnica (foja 10 al 13); **c)** Informe Técnico Legal (foja 14 al 19); **d)** Panel Fotográfico (foja 20); **e)** Copia de Partida Registral n.º P09092093 (fojas 21 al 36); **f)** Memoria Descriptiva y Planos perimétricos del área materia de transferencia, área remanente y (fojas 78 al 88); y **g)** CD con información digital (foja 89).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del TUO del Decreto Legislativo n.º 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo 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, por su parte, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 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.º 1192", aprobada mediante Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva n.º 004-2015/SBN").

**7.** Que, el numeral 5.4 de la “Directiva n.º 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; asimismo, 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 de “el 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 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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

**9.** Que, mediante Oficio n.º 4407-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de diciembre de 2019 (foja 90), esta subdirección, solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo n.º 1192”.

**10.** Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar n.º 1578-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de diciembre de 2019 (fojas 93 al 95), se determinó que “el predio”: **i)** Forma parte del predio inscrito a favor del Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral n.º P09092093 del Registro de Predios de la Oficina Registral Chimbote; **ii)** Forma parte del Derecho de Vía de la Carretera Santa-Vinzos-Chuquicara-Puente-Quiroz-Tauca-Cabana, Ruta PE-3N, aprobado con la Resolución Ministerial N° 826-2009-MTC/02 publicada el 18 de diciembre de 2009, no cuenta con zonificación (Dominio Público); **iii)** No se encuentra inmerso en procesos judiciales ni se observa otras solicitudes en trámite en el mismo ámbito; **iv)** No presenta superposiciones con comunidades campesinas y/o nativas, predios rurales, concesiones forestales, reservas naturales, patrimonios arqueológicos, ni líneas de transmisión de alta tensión, puesto que se ubica en zona de expansión urbana; **v)** En los puntos 5.1.3, 5.1.4 y 5.1.5 del Plan de Saneamiento Físico y Legal se indica que “el predio” se encuentra totalmente desocupado, pero con presencia de un muro de adobe con revestimiento de 12.00 ml, en posesión del Ministerio de Salud; sin embargo, en el informe de inspección técnica se indica que su uso corresponde a vivienda y se encuentra ocupado; **vi)** Se superpone con el ámbito de la concesión minera “Aura Tres”, de derecho vigente, Titulado a favor de Minera Chimú S.A.C., situación que no ha sido señalada en el Plan de Saneamiento Físico y Legal; **vii)** El plano del área remanente no se encuentra impreso a escala, los elementos técnicos no son legibles, por lo que en caso no se pueda determinar el área remanente, podrá acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones.

**11.** Que, mediante Oficio n.º 4697-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2020 [en adelante “el Oficio” (foja 96)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” las observaciones descritas en el ítem **v)**, **vi)** y **vii)** del considerando precedente, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

**12.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 31 de diciembre de 2020 (foja 96), según consta del sello del cargo de notificación que obra en el mismo, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21º del TUO de Ley n.º 27444; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 12 de febrero de 2020.

**13.** Que, mediante Oficio n.º 4199-2020-MTC/20.22.4 presentada el 03 de febrero de 2020 [S.I. n.º 02805-2020 (foja 97)] dentro del plazo otorgado, “PROVIAS” realiza el levantamiento de observaciones, adjuntando los siguientes documentos: **a)** Informe n.º 004-2020/CLSNº 291-2019-MTC/20.22.4/GADEJCC del 27 de enero de 2020 (fojas 99 al 102); **b)** Informe de inspección técnica (fojas 103 al 106); **c)** Plano perimétrico de área materia de transferencia y área remanente (fojas 108 al 110).

**14.** Que, mediante Informe Preliminar n.º 255-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2020 (foja 111), se evaluó la documentación presentada, determinándose lo siguiente: **i)** En el informe aclaratorio suscrito por el Ingeniero Geógrafo Pastor Froilan Carhuatocto Guerrero, reg. CIP n.º 62157, se señaló que el inmueble submateria: “Se encuentra desocupado, con presencia de un muro de adobe con revestimiento de 12.00 ml. en posesión del Ministerio de Salud, y que deberá prevalecer lo aseverado en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, dejando sin efecto lo señalado en el Informe de Inspección Técnica”, por lo tanto se advierte que ha subsanado la observación realizada; **ii)** En el citado informe aclaratorio, “se confirma la superposición con la concesión minera y solicita que se continúe con el procedimiento de Transferencia”, teniéndose por levantada la observación realizada; **iii)** Presentó plano perimétrico del área remanente impreso a la misma escala y plano adicional con el cuadro de coordenadas legible, ambos firmados por otro profesional (Ing. Pastor Froilan Carhuatocto Guerrero CIP N° 62157), quien no es verificador catastral, de acuerdo a la consulta realizada en el índice de Verificadores de página web de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP; asimismo, no plasma la real extensión que ha quedado en la inscripción matriz del Centro Poblado Huacaschuque, luego de la independización de los lotes útiles y equipamientos, por lo que al no encontrarse un gráfico del área que quede en la matriz del centro poblado formalizado (circulación y vías), correspondiendo invocar la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones, concluyéndose que el administrado cumplió con aclarar las observaciones planteadas.

**15.** Que, la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el **numeral 13) de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.º 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 (en adelante, “Ley n.º 30025”).

**16.** Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, 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.

**17.** Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 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.

**18.** Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.º 004-2015/SBN” prescribe 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 en el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.



19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignándose su uso, para que sea destinado a la obra: **“Mejoramiento de la Carretera Chuquicara – Puente – Quiroz – Tauca – Cabana – Huandoval - Pallasca, Tramo: Tauca – Pallasca, Sub Tramo: Km. 44+787 al 55+619, correspondiente al 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, Hallanca -La Unión - Huánuco, Izcuchaca – Mayocc - Huanta Ayacucho – Andahuaylas - Abancay”**.

20. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS”, se ha determinado que “el predio” forma parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 63,76 m<sup>2</sup> de la Partida Registral n.º P09092093 del Registro de Predios de Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz.

21. 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

22. 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 del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo n.º 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”; Decreto Legislativo n.º 1280, “Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento”, Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS; Ley n.º 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva n.º 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.º 1192”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias de la Ley n.º 30025, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el Decreto de Urgencia n.º 029-2020, Decreto de Urgencia n.º 053-2020, Decreto Supremo n.º 087-2020, Resolución n.º 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal n.º 0259-2020/SBN-DGPE-SDDI de 25 de junio de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de un área de 63,76 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Centro Poblado Huacaschuque, distrito de Huacaschuque, provincia de Pallasca y departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral n.º P09092093 del Registro de Predios de Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 141559, 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.º 1192, del área descrita en el artículo primero a favor de la MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - PROVIAS , reasignándose su uso, con la finalidad que lo destine a la obra: “Mejoramiento de la Carretera Chuquicara – Puente – Quiroz – Tauca – Cabana – Huandoval - Pallasca, Tramo: Tauca – Pallasca, Sub Tramo: Km. 44+787 al 55+619, correspondiente al 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, Hallanca -La Unión - Huánuco, Izcuchaca – Mayocc - Huanta Ayacucho – Andahuaylas - Abancay”.**

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral n.º 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**

1 Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

2 Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.º 1210, Decreto Legislativo n.º 1330 y Decreto Legislativo n.º 1366.