

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**




**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 174-2020/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 28 de febrero de 2020

VISTO




El Expediente N° 822-2019/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de 5,70 m², área que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Tauca, provincia de Pallasca, departamento de Ancash, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P09085835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 135325 (en adelante, “el predio”); y,

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 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 - Proviás 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 predio", 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)** Copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 12 de junio de 2019 por la Oficina Registral de Chimbote (fojas 3 a 6); **b)** Memoria descriptiva del área afectada y del área remanente suscritos por el ingeniero civil Cesar Villalobos Chup (fojas 7 a 13); **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 14 al 16); **d)** Informe Técnico Legal (fojas 17 a 21); **e)** Copia informativa de la Partida Registral N° P09085835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz (fojas 22 al 25); **e)** plano perimétrico del área afectada y del área remanente suscritos por el ingeniero civil Cesar Villalobos Chup (fojas 28 y 29); y, **f)** CD-ROM, el cual contiene la información técnica de "el predio" (fojas 30).



4. 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.

5. 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")



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. 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.

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 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.

8. Que, mediante Oficio N° 2689-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2019 (foja 32), 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° P09085835 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".



9. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por "PROVIAS", mediante el Informe Preliminar N° 1420-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2019 (fojas 35 al 37), se concluyó, respecto de estos, lo siguiente: **i)** "el predio" forma 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° P09085835 del Registro



RESOLUCIÓN N° 174-2020/SBN-DGPE-SDDI

de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 135325; **ii)** “El predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad distrital de Tauca, de acuerdo a lo inscrito en el asiento 2 de la partida registral N° P09085835, por lo que constituye bien de dominio público; **iii)** “El predio” se superpone con el pedido de transferencia que se viene evaluando en el expediente N° 823-2019/SBNSDDI [1 983,24 m² (Código N° PP-TAUCA-001)]; **iv)** La memoria descriptiva y plano perimétrico del área afectada y del área remanente se encuentran suscritas por profesional que no se encuentra registrado como Verificador Catastral; y, **v)** en su solicitud no indica el nombre del proyecto declarado de necesidad pública e interés nacional para su ejecución. Es preciso indicar que, el Plan de saneamiento físico y legal presentado hace referencia al ámbito del predio señalado en el numeral iii) del mencionado informe preliminar.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 4338-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2019 [en adelante, “el Oficio” (foja 38)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo advertido en el punto iii), iv) y v) 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 “el predio”, la cual debe estar visada 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 abandono¹ 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”).

11. 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.

12. Que, mediante Oficio N° 244-2020-MTC/20.22.4, presentado el 10 de enero de 2020 [S.I. N° 00742-2020 (fojas 39 y 40)], es decir dentro del plazo otorgado, “PROVIAS” señala que requiere la transferencia de “el predio”, debido a que la Carretera:

¹ T.U.O. de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS - **Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado** - En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.

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 43 y 44); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 49 y 50); **c)** Informe Técnico Legal (fojas 51 al 56); **d)** Memoria descriptiva y plano perimétrico del área afectada y del área remanente suscritos por María Violeta Julca Nuñez (fojas 81 al 89); **e)** CD-ROM, el cual contiene la información técnica de “el predio” (foja 90).



13. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 123-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2020 (fojas 91 y 92), se concluyó, respecto de estos, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral N° P09085835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 135325; **ii)** se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad distrital de Tauca, de acuerdo a lo inscrito en el asiento 0002 de la Partida Registral N° P09085835, por lo que constituye bien de dominio público; **iii)** forma 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.

14. Que, en virtud de lo expuesto, habiendo “PROVIAS” cumplido con levantar las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, corresponde que esta Subdirección emita la resolución aprobando lo solicitado.

15. 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”.

16. 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”.

17. 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.

18. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia.

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





RESOLUCIÓN N° 174-2020/SBN-DGPE-SDDI

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 a esta Subdirección **extinguir parcialmente** la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Taucá, respecto del área de 5,70 m², la cual se encuentra inscrita en el Asiento 0002 de la Partida Registral N° P09085835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, quedando subsistente dicha afectación en el área restante; y, aprobar la **transferencia** de "el predio" a favor de "PROVIAS", reasignando su uso, para que se destine 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 - Taucá, 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" se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 5,70 m² de la partida registral N° P09085835 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 del inmueble 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 y el Informe Técnico Legal N° 201-2020/SBN-DGPE-SDDI de 28 de febrero de 2020.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Tauca, sobre 5,70 m², la cual se encuentra inscrita en el asiento 00002 de la Partida Registral N° P09085835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, quedando subsistente el área restante.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de 5,70 m², área que formar 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° P09085835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 135325, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 2°, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, reasignándose su uso, con la finalidad que lo destine 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 4°.- 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



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