

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 570-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1048-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el 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 EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 3 133,76 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Paucarcolla, provincia de Yauli, departamento de Junín inscrito en la partida registral N° 11001962 del Registro de Predios de Tarma con CUS N° 124217; las áreas de 41.56 m² y 50.94 m² que forman parte de un predio de mayor extensión ubicados en el distrito de Santa Rosa de Saco, provincia de Yauli, departamento de Tarma inscritos en la partida registral N° 02000228 del Registro de Predios de Tarma con CUS N° 132499 y 132500; y el predio de 23.46 m² ubicado en el distrito de Santa Rosa de Saco, provincia de Yauli, departamento de Tarma inscrito en la partida registral N° 02007171 del Registro de Predios de de Tarma (en adelante "los predios"); 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 el Oficio N° 23027-2018-MTC/20.15 presentado el 19 de octubre de 2018 (S.I. N° 39035-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, en adelante "PROVIAS NACIONAL" solicitó la transferencia de "los predios" a fin de ser destinadas al proyecto denominado: "IIRSA CENTRO Tramo 2: Pte. Ricardo Palma-La Oroya, Huancayo y la Oroya - Dv. Cerro de Pasco", en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° 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" modificado por el Decreto Legislativo N° 1366, Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación 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° 011-2019-VIVIENDA (en adelante "Decreto Legislativo N° 1192"), Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y Legal de las áreas de 3 133.78 m², 23.46 m² 41.56 m² y 50.94 m²; **b)** copia simple de los certificados de búsqueda catastral N° 2536718, N° 27150267 y N° 97812575; **c)** copia simple de las partidas registrales N° 11001962, N°02007171 y N° 02000228 del Registro de Predios de Tarma, Zona Registral N° VIII –Sede Huancayo; **d)** planos perimétricos y ubicación de las áreas; **e)** copia simple del informe de inspección técnica suscritas por el arquitecto Juan Carlos Tolentino Pérez; **f)** memoria descriptiva de las áreas.



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, habiendo 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 físico 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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.



RESOLUCIÓN N° 570-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, en el caso en concreto, se verifica que la finalidad de la transferencia es destinar “el predio” a la ejecución de obras de infraestructura Vial para el proyecto denominado: “IIRSA CENTRO Tramo 2: Pte. Ricardo Palma-La Oroya, Huancayo y la Oroya - Dv. Cerro de Pasco”, que ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 7) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley 30025”.



10. Que, mediante Oficio N° 2973-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “los predios” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, en las Partidas Registrales N° 11001962 y N° 02007171; N° 02000228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarma, de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo.

11. Que, con Oficio N° 508-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2019 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección observó la documentación presentada por “PROVIAS NACIONAL” en el sentido siguiente: **a)** el Plan de Saneamiento físico y legal de las áreas 3 133.76 m², 23.46 m², 41.56 m² y 50.94 m² no cuentan con firma, ni nombre de los profesionales responsables, tampoco adjuntan plano ni memoria descriptiva del área remanente, ni se encuentra en el documento remitido el sustento de la imposibilidad de determinar el área remanente (en adelante “primera observación”); **b)** el área de 23.46 m², se encuentra inmersa dentro de un área de mayor extensión inscrita a favor de la Comunidad Campesina Santa Rosa de Sacco y no del Ministerio de Educación (en adelante “segunda observación”); **c)** respecto de las áreas de 50.94 m² y 41.56 m², si bien en el Plan de saneamiento técnico legal, indica que son áreas inscritas, se ha verificado que las áreas recaen en propiedad de DOE RUN S.R.L., por donde pasa la vía pública de la Habilitación Urbana Tallapuquio, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 037 de 9 de setiembre de 1992 (en adelante “tercera observación”); **d)** en el Informe de Inspección Técnica del área de 41.56 m², señala que existe posesionarios que ejercen ocupación sobre el área afectada; no obstante, en la imagen Referencial Google Earth se visualiza que el predio se encuentra sobre vereda peatonal (en adelante “cuarta observación”).



12. Que, mediante Oficio N° 10526-2019-MTC/20.22.4 presentado el 11 de marzo del 2019 (S.I. N° 07761-2019), “PROVIAS NACIONAL” pretende subsanar las observaciones realizadas con “el Oficio” indicando lo siguiente:

a) Respecto a “la primera observación”:

“PROVIAS NACIONAL” remite los planes de saneamiento físico y legal, planos, memorias descriptivas de las áreas e indica que existe imposibilidad de determinar el área remanente, por lo que se acoge a la aplicación de la Cuarta Disposición Final

y Complementaria del Reglamento de Inscripción del Registro de Predios; en consecuencia, cumple con subsanar la observación

b) Respetto a la segunda observación:

“PROVIAS NACIONAL” manifiesta que, en mérito del artículo 41° de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país (en adelante la “Ley N° 30230”), corresponde a esta Superintendencia realizar el saneamiento respectivo y asumir la titularidad a favor del Ministerio de Educación del área de 23.46 m² ubicado en el distrito de Santa Rosa de Saco, provincia de Yauli, departamento de Tarma inscrita a favor de la Comunidad Campesina Santa Rosa de Sacco en la partida registral N° N° 02007171 del Registro de Predios de de Tarma.

Al respecto, el numeral 41.1 del artículo 41° de la “Ley N° 30230” faculta a esta Superintendencia a ejecutar procedimientos especiales para el saneamiento físico legal de los predios de propiedad estatal, sobre los cuales celebrará los actos de adquisición, administración o disposición que correspondan en el marco de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

En ese sentido, el marco normativo invocado por “PROVIAS NACIONAL” sólo faculta a realizar el saneamiento sobre propiedad estatal y no a realizar actos de saneamiento sobre propiedad comunal, además, el numeral 41.8 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” dispone que los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, se rigen por las leyes de la materia; por lo que dicha entidad ha cumplido con subsanar la segunda observación.

c) Respetto a la tercera observación:

“PROVIAS NACIONAL” remite un nuevo plan de saneamiento físico y legal donde indica que las áreas de 50.94 m² y 41.56 m² son aportes gratuitos a favor del Estado que corresponden a la Habilitación Urbana aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 037 del 9 de setiembre de 1992, la misma que se encuentra inscrita en el Asiento B-7 de la partida registral N° 02000228 del Registro de Predios de Tarma; en consecuencia, cumple con subsanar la observación realizada.

d) Respetto a la cuarta observación:

“PROVIAS NACIONAL” indica en el plan de saneamiento físico y legal del área de 41.56 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa Rosa de Saco, provincia de Yauli, departamento de Tarma inscrito en la partida registral N° 02000228 del Registro de Predios de Tarma, no existen edificaciones u ocupaciones; en consecuencia, cumple con subsanar la observación.

13. Que, evaluados los planes de saneamientos físico y legal e informes de inspección técnica de las áreas de 3 133.76 m², 41.56 m² y 50.94 m² (en adelante “los predios”) se concluye lo siguiente: i) forman parte de los predios de mayor extensión inscritos en las partidas registrales N° 11001962 y N° 02000228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarma, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, respectivamente; ii) las áreas de 41.56 m² y 50.94 m² se superponen con la Concesión Minera N° 010733995 de titularidad de DOE RUN PERU S.R.L.; iii) no presentan superposición o duplicidad, ni sitios arqueológicos; ocupaciones o edificaciones, recaen sobre el área de derecho de vía de la Carretera Central aprobada con Resolución Ministerial N° 582-2005-MTC/02 del 25 de agosto de 2005 y la Habilitación Urbana Tallapuquio aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 037 del 9 de setiembre de 1992 por lo que constituyen bienes de dominio público según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”.





RESOLUCIÓN N° 570-2019/SBN-DGPE-SDDI

14. Que, el numeral 6.2.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" se establece que en caso 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 encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los 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 Decreto Legislativo N° 1192.



15. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; en consecuencia, corresponde aprobar la transferencia de "los predios" a favor de "PROVIAS NACIONAL" reasignándose su uso para la ejecución del proyecto denominado: "IIRSA CENTRO Tramo 2: Pte. Ricardo Palma-La Oroya, Huancayo y la Oroya - Dv. Cerro de Pasco.



16. Que, al formar "los predios" parte de áreas de mayor extensión inscritas en las partidas registrales N° 11001962 y N° 02000228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarma, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, requieren independizarlos de las mencionadas partidas. Cabe señalar que, "PROVIAS NACIONAL" en el Plan de saneamiento físico legal señala que no es posible determinar las áreas remanentes por las múltiples independizaciones existentes por lo que se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP aprobado mediante Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN.



17. Que, de conformidad con el numeral décimo segundo de la presente resolución, corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia del área de 23.46 m² debido a que se ha determinado que se encuentra totalmente en ámbito del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 02007171 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarma, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo a favor de la Comunidad Campesina de Santa Rosa de Sacco.

18. Que, de conformidad con el numeral décimo segundo de la presente resolución, corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia del área de 23.46 m² debido a que se ha determinado que se encuentra totalmente en ámbito del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 02007171 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarma, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo a favor de la Comunidad Campesina de Santa Rosa de Sacco.

19. 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".

20. 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) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192 y modificatorias, T.U.O aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019/VIVIENDA, Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras Ley N° 30025, la Ley N° 29151 su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y el Informe Técnico Legal N° 718, N° 722; N° 723, y N° 727-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 3 133,76 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Paucarcolla, provincia de Yauli, departamento de Junín inscrito en la partida registral N° 11001962 del Registro de Predios de Tarma con CUS N° 124217 y de las áreas de 41.56 m² y 50.94 m² que forman parte de un predio de mayor extensión ubicados en el distrito de Santa Rosa de Saco, provincia de Yauli, departamento de Tarma inscritos en la partida registral N° 02000228 del Registro de Predios de Tarma con CUS N° 132499 y 132500, conforme a la documentación técnica presentada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

SEGUNDO. - Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL 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**, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: "IIRSA CENTRO Tramo 2: Pte. Ricardo Palma-La Oroya, Huancayo y la Oroya - Dv. Cerro de Pasco",

TERCERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área 23.46 m² inscrita en la partida N° 02007171 del Registro de Predios de Tarma presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

CUARTO.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de Tarma de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

POI 20.1.2.11



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