

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 768-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de agosto de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1064-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por la Subdirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de las áreas de 261,63 m<sup>2</sup>, 2 106,11 m<sup>2</sup>, 4 305,62 m<sup>2</sup> y 299,59 m<sup>2</sup>, ubicados en el distrito de Chicla, provincia de Huarochiri, departamento de Lima, que forman parte un predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Empresa Minera del Perú S.A. – CENTROMIN S.A. en la Partida Registral N° 49027117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima; con CUS N° 125738, N° 125743, N° 125745 y N°125747 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, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante 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 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 presentada el 25 de octubre de 2018 (S.I. N° 39035-2018), MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al 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”, (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de que se destine a la construcción de la variante de la Carretera Central correspondiente a proyecto denominado “**IIRSA Centro Tramo N° 2 (Puente Ricardo Palma – La Oroya – Huancayo y la Oroya – Desvío Cerro de Pasco)**”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1) Plan de saneamiento físico legal (fojas 04**

a 05); **2)** certificado de búsqueda catastral (fojas 06 a 08); **3)** copia simple de la partida registral N° 49027117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 09 a 18); **4)** copia literal de tomo (fojas 19 a 25); **5)** consulta en línea de la Empresa Minera del Centro del Perú S.A. – CENTROMIN S.A. en liquidación (fojas 26 a 28); **6)** informe de inspección técnica (fojas 29); **7)** planos de ubicación, perimétrico y datum (fojas 30 a 32); **8)** memoria descriptiva (fojas 33 a 34); y, **9)** fotografías (fojas 35).

**4.** Que, mediante “Decreto Legislativo N° 1192”, se aprobó 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”, el cual ha sido regulado por el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”). Asimismo, 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”).

**5.** Que, el artículo 41° del “T.U.O 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).

**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.

**7.** 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.

**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, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado “IIRSA Centro Tramo N° 2 (Puente Ricardo Palma – La Oroya – Huancayo y la Oroya – Desvío Cerro de Pasco)”, 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 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.

**10.** Que, mediante Oficio N° 2974-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2018, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, encontrándose inscrita en la Partida Registral N° 49027117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima.

**11.** Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación procedió a emitir el Informe Preliminar N° 1375-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2018, mediante el cual evaluó la documentación técnica presentada por “PROVIAS NACIONAL”, concluyendo respecto de “los predios” lo siguiente: **i)** forman parte del predio de mayor extensión inscrito en





## **RESOLUCIÓN N° 768-2019/SBN-DGPE-SDDI**

la Partida Registral N° 49027117 del Registro de Predios de Lima, a favor de la EMPRESA MINERA DEL PERÚ S.A. – CENTROMIN S.A; **ii)** según lo indicado en el Certificado de Búsqueda Catastral, correspondiente a la Publicidad N° 2588232 de fecha de expedición 21 mayo de 2018, los predios de 261,63 m<sup>2</sup> y 2 106,11 m<sup>2</sup>, se encuentran totalmente dentro del ámbito de la propiedad inscrita en la Partida N° 49027117; el predio de 299,59 m<sup>2</sup> se encuentra dentro del ámbito de la propiedad inscrita en Partida N° 49074806; y el predio de 4 305,62 m<sup>2</sup>, se encuentra parcialmente en el ámbito de las partidas N° 49027117 y N° 49074806. Cabe indicarse que la Partida N° 49074806, corresponde a un área independizada de la Partida N° 49027117, y posteriormente transferida a la Empresa Minera Los Quenuales S.A., por lo que no constituye una superposición registral; **iii)** se advierte que gráficamente parte de las áreas solicitadas se encuentran fuera del ancho establecido para el derecho de vía (20 metros), por lo que se encontrarían parcialmente sobre dominio privado; **iv)** se han identificado superposiciones con las concesiones mineras “Concentradora Rosaura” (Código: P0000202) y “Acumulación Yauliyacu” (Código: 010000205L), ambas tituladas y de derecho vigente, situación que no se ha evaluado en el Plan de Saneamiento; **v)** se ha verificado que las áreas descritas por las coordenadas indicadas en el Plano y la Memoria Descriptiva, no coinciden con las consignadas en la solicitud de transferencia; **vi)** no se presenta documentación técnica del remanente de la transferencia, y tampoco hace referencia a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP y **vii)** el Plan de Saneamiento Físico Legal no contiene análisis legal ni Informe Técnico Legal.

**12.** Que, mediante Oficio N° 256-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2019 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección comunicó a “PROVIAS NACIONAL” las observaciones señaladas en el párrafo precedente, otorgándole el plazo de treinta (30) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, para la subsanación, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento.

**13.** Que, mediante Oficio N° 8331-2019/MTC/20.22.4 presentado el 25 de febrero de 2019 (S.I N° 05985-2019) “PROVIAS NACIONAL”, a fin de subsanar las observaciones presenta la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal de “los predios”; **b)** informe técnico de CBC publicidad N° 2588232 del 16 de abril de 2018; **c)** certificado de búsqueda catastral N° 2588232 del 16 de abril de 2018; **d)** informe de inspección técnica de “los predios” de mayo de 2018; **e)** memoria descriptiva de “los predios”; **f)** registro fotográfico; **g)** planos de ubicación y perimétrico.

**14.** Que, mediante Oficio N° 1989-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2019, se comunicó a “PROVIAS NACIONAL” que con Carta Notarial N° 12450 del 5 de junio de 2019 (S.I N° 18627-2019), el apoderado de la empresa “Los Quenuales”, manifiesta que ha tomado conocimiento de la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en virtud del Decreto Legislativo N° 1192 el cual afectaría el predio de su propiedad, inscrito en la partida N° 49027117 del Registro de Predios de Lima, por lo que se requirió que se pronuncie al respecto.



15. Que, mediante Oficio N° 25326-2019 -MTC/20.22.4 (S.I N° 24845-2019) presentado el 23 de julio de 2019 "PROVIAS NACIONAL" señala que en la partida electrónica N°13838289 del Libro de Derecho Minero se encuentra anotada una concesión minera a favor de la empresa "Los Quenuales S.A.", la cual no tiene incidencia con el inmueble y al no acreditar la transferencia de propiedad a su favor, sino a nombre de CENTROMIN PERÚ S.A, ratifica su requerimiento de transferencia de "los predios".

16. Que, evaluados el Plan de saneamiento físico y legal y el informe de inspección técnica presentados por "PROVIAS NACIONAL", se concluye que "los predios": i) se encuentran en el ámbito de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Empresa Minera del Perú S.A. – CENTROMIN S.A., en la Partida Registral N° 49027117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima; ii) se superponen con las concesiones mineras denominadas "Concentradora Rosaura" y "Acumulación Yauliyacu", ambas tituladas y de derecho vigente, las mismas que no se ven afectadas por la ejecución del citado proyecto; iii) no presentan carga, gravamen o título pendiente relacionado a procesos judiciales, patrimonio cultural, derecho de superficie, gravámenes, edificaciones, ocupaciones, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales y/u otros que afecte, restrinja, limite o vulnere el derecho de propiedad sobre el área de terreno materia de transferencia; y, iv) recaen sobre el área de vía pública, por lo que constituyen bienes de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, tal como se establecen en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.

17. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece 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 "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

18. Que, al respecto 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, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" que dispone que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "PROVIAS NACIONAL", reasignándose su uso, para que sea destinado al proyecto denominado: "IIRSA Centro Tramo N° 2 (Puente Ricardo Palma – La Oroya – Huancayo y la Oroya – Desvío Cerro de Pasco)", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

19. Que, toda vez que se ha determinado que "los predios" forman parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlos de la Partida Registral N° 49027117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX – Sede Lima. Cabe señalar que, "PROVIAS NACIONAL" ha señalado que no puede determinar gráficamente el área remanente, debido a las múltiples independizaciones que recaen sobre la partida matriz, por lo que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP.

20. Que, la Superintendencia Nacional Registros Públicos - 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 artículo 41° del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192".

21. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**




**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 768-2019/SBN-DGPE-SDDI**

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 y sus modificatorias, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Directiva N° 004-2015/SBN; y los Informes Técnicos Legales N° 927, N° 929, N° 931, N° 937-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 y 27 de agosto de 2019.

### **SE RESUELVE:**



**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 261,63 m<sup>2</sup>, 2 106,11 m<sup>2</sup>, 4 305,62 m<sup>2</sup> y 299,59 m<sup>2</sup>, ubicadas en el distrito de Chicla, provincia de Huarochiri, departamento de Lima, que forman parte un predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Empresa Minera del Perú S.A. – CENTROMIN S.A. en la Partida Registral N° 49027117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima; con CUS N° 125738, N° 125743, N° 125745 y N°125747, 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 EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de las áreas descritas en el artículo primero, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado "IIRSA Centro Tramo N° 2 (Puente Ricardo Palma – La Oroya – Huancayo y la Oroya – Desvío Cerro de Pasco)".

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

Regístrese, y comuníquese.  
POI 20.1.2.11



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