

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 828-2019/SBN-DGPE-SDDI



San Isidro, 09 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 665-2019/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, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de 3 746,72 m², 243,12 m², 3 496,77 m² y 507,30 m², que en total suman 7 993,91 m², áreas ubicadas en el distrito de Huandoval, provincia de Pallasca, departamento de Ancash, inscritas a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral Partida P09091772 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, identificadas con CUS N° 135072, 135073, 135074 y 135075, respectivamente (en adelante “el predio 1”, “el predio 2”, “el predio 3” y “el predio 4”); y,

CONSIDERANDO:

1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por 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 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° 22259-2019-MTC/20.22.4, presentado el 12 de julio de 2019 (S.I. N° 23303-2019), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante “PROVIAS NACIONAL”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, de “el predio 1”, “el predio 2”, “el predio 3” y “el predio 4”, con la finalidad de destinarlos para la ejecución de la Carretera “Santa – Vinzos



– Chuquicara – Quiroz – Tauca – Cabana, Tramo Dv. Santa (Chuquicara)– Quiroz – Tauca – Cabana”, la cual forma parte de la obra de infraestructura vial denominada: “**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**” (en adelante el “**Proyecto**”), en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 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 mediante D.S. N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante “T.U.O. del D.Leg. N° 1192”) (fojas 1-2) presentando para tal efecto, entre otros: **i)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 4); **ii)** copia informativa de la Partida Registral N° P09091772 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 15); **iii)** informe de inspección técnica (fojas 26); y, **iv)** memoria descriptiva y planos perimétrico y de ubicación (fojas 30).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del D.Leg. N° 1192”, establece que 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “T.U.O. del D.Leg. 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, el cual 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”).

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 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, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del “T.U.O. del D.Leg. N° 1192” derogó 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” (en adelante “Ley 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.





RESOLUCIÓN N° 828-2019/SBN-DGPE-SDDI



10. Que, en el presente caso se ha verificado que la ejecución del "Proyecto" ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral 13 de la Quinta Disposición Complementaria de la "Ley 30025".

11. Que, mediante el Oficio N° 2381-2019/SBN-DGPE-SDDI de 18 de julio de 2019 (fojas 89), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia de "el predio 1", "el predio 2", "el predio 3" y "el predio 4" en la Partida Registral N° P09091772 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, en atención al numeral 2 del artículo 41 del "T.U.O. del D.Leg. N° 1192".

12. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS NACIONAL", tales como el Plan de saneamiento físico y legal e Informe Técnico Legal, se concluyó respecto de los predios materia del presente procedimiento, que: i) forman parte de otro de mayor extensión denominado "Centro Poblado Huandoval", ubicado en el distrito de Huandoval, provincia de Pallasca y departamento de Ancash, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P09091772 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz; ii) **vienen siendo usados como áreas de vía de circulación, las cuales forman parte de "el proyecto"**, por lo tanto **tienen la condición de bienes de dominio público**; y, iii) sobre aquellos no existen edificaciones, ocupaciones, posesionarios, cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones o duplicidad de partidas.

13. Que, 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, de conformidad con lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución concordado con el literal 6.2.6) del numeral 6.2) de la "Directiva N° 004-2015/SBN"¹; por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio 1", "el predio 2", "el predio 3" y "el predio 4" a favor de "PROVIAS NACIONAL", reasignándose su uso para la ejecución de la Carretera "Santa – Vinzos – Chuquicara – Quiroz – Tauca – Cabana, Tramo Dv. Santa (Chuquicara)– Quiroz – Tauca – Cabana", la cual forma parte de la obra de infraestructura vial denominada: "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", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

¹ 6.2.6 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 de la Ley



14. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio 1”, “el predio 2”, “el predio 3” y “el predio 4” forman parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlos de la Partida Registral P09091772 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, conforme a la documentación técnica remitida por “PROVIAS NACIONAL”.

15. 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 3) del artículo 41° del “T.U.O. del D.Leg. N° 1192”.

16. 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 soles), el valor unitario de cada inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 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, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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”, el Texto Único Ordenado de 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y los Informes Técnicos Legales Nros. 1015, 1016, 1017 y 1018-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 septiembre de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 3 746,72 m², que forma parte de otro de mayor extensión denominado “Centro Poblado Huandoval”, ubicado en el distrito de Huandoval, provincia de Pallasca y departamento de Ancash, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P09091772 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 135072; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 243,12 m², que forma parte de otro de mayor extensión denominado “Centro Poblado Huandoval”, ubicado en el distrito de Huandoval, provincia de Pallasca y departamento de Ancash, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P09091772 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 135073; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 3 496,77 m², que forma parte de otro de mayor extensión denominado “Centro Poblado Huandoval”, ubicado en el distrito de Huandoval, provincia de Pallasca y departamento de Ancash, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P09091772 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 135074; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 828-2019/SBN-DGPE-SDDI



Artículo 4°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 507,30 m², que forma parte de otro de mayor extensión denominado "Centro Poblado Huandoval", ubicado en el distrito de Huandoval, provincia de Pallasca y departamento de Ancash, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P09091772 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 135075; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 5°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES**, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, de los predios descritos en los artículos 1° al 4° de la presente resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, para que sean destinados a la ejecución de la obra de infraestructura vial denominada: "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".



Artículo 6°.- El Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
MPPF/jmp-rtm
POI N° 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