

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 854-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 100-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVÍAS 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 los predios de 105,09 m² y 78,83 m², que forman parte de otro de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa Rosa de Sacco, provincia de Yauli y departamento de Junín, inscrito en la Partida Registral N° 07006745 del Registro de Predios de Oficina Registral de Tarma de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo y con CUS N°s 124055 y 124042, en adelante “los predios”; 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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 Oficio N° 2914-2019-MTC/20.4, presentado el 25 de enero de 2019 (S.I. N° 02836-2019) y Oficio N° 1110-2019-MTC/20.22.4, presentado el 13 de marzo de 2019 (S.I. N° 08161-2019), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones-Provías Nacional, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante el “Provías Nacional”), solicita la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, de “los predios” en mérito al 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 “el TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de destinarlo para la ejecución del proyecto denominado: “**IIRSA Centro Tramo N° 2 (Puente Ricardo Palma -La Oroya-Huancayo y La Oroya-Desvío Cerro de Pasco)**” (en adelante “el Proyecto”) (fojas 01-60 y 74-104, respectivamente).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO 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 “TUO del 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 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 presente caso se ha verificado 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 declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral 7 de la Quinta Disposición Complementaria 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.

10. Que, mediante el Oficio N° 419-2019/SBN-DGPE-SDDI de 7 de febrero de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia de “los predios” en la Partida Registral N° 07006745 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarma de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, en atención al numeral 2 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, en mérito del cual se encuentra inscrito en el asiento D00002 de la citada partida registral (fojas 67-72).





RESOLUCIÓN N° 854-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "Provías Nacional", tales como el Plan de saneamiento físico y legal e Informe Técnico Legal, se concluyó respecto de "los predios", que: **i)** forman parte de otro de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa Rosa de Sacco, provincia de Yauli y departamento de Junín, **inscrito a favor de la empresa "Cerro de Pasco Corporation"** en la Partida Registral N° 07006745 del Registro de Predios de Oficina Registral de Tarma; **ii)** "Provías Nacional" reconoce como último titular de "los predios" a la **"Empresa Minera del Centro del Perú" (CENTROMIN)**; en aplicación del **Decreto Ley N° 20492 del 29 de diciembre de 1973**, mediante el cual se declaró de necesidad nacional y de interés social, la **expropiación del negocio minero de la propiedad de la sucursal en el Perú de Cerro de Pasco Corporation**, encargándose al Ministerio de Energía y Minas tomar inmediata posesión del citado negocio, asumiendo su administración, disponiendo su valorización e iniciando el correspondiente proceso de expropiación, **denominándose desde aquél entonces: "Empresa Minera del Centro del Perú" (CENTROMIN)**; **iii)** se advierte que viene siendo ocupado por el mobiliario urbano, constituido por veredas peatonales y plataforma de la calzada destinada a la circulación de vehículos, por lo tanto **tienen la condición de bienes de dominio público**; **iv)** sobre aquellos no existen edificaciones; y, **v)** no se encuentran afectados por cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones o duplicidad de partidas.

12. Que, tal como se ha señalado en el cuarto considerando de la presente resolución, el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" faculta a esta Superintendencia para emitir la resolución aprobatoria de transferencia a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, **siempre y cuando se traten de predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado.**

13. Que, sin embargo, en el presente caso ha quedado demostrado que "los predios" se encuentra actualmente registrados en la "SUNARP" a favor de la **empresa "Cerro de Pasco Corporation"**; por lo que, si bien es de conocimiento público la emisión del **Decreto Ley N° 20492 del 29 de diciembre de 1973**, la cual declara entre otros, la expropiación del negocio minero de la propiedad de la citada empresa, a favor de la empresa estatal denominada **"Empresa Minera del Centro del Perú" (CENTROMIN)**, **aquél dispositivo legal** no ha sido inscrito en los Registros Públicos, razón por la cual no es posible efectuar la transferencia de "los predios" a favor de "Provías Nacional".

14. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, en el hipotético caso que se efectúe la transferencia bajo la actual situación jurídica de "los predios", se generaría incompatibilidad de datos respecto a su último titular registral, debido a que es la **empresa "Cerro de Pasco Corporation"** y no la **"Empresa Minera del Centro del Perú" (CENTROMIN)**, como ha señalado "Provías Nacional" en su Plan de saneamiento físico y legal, pues como hemos señalado anteriormente la transferencia de "los predios" en el marco del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" se efectúa considerando al último titular registral de los predios solicitados. Cabe precisar que nuestro sustento se encuentra reforzado con lo establecido



en el literal a) del artículo 32^{o1} del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado mediante la Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN y modificatorias, el cual prevé que la calificación de un título (es decir en este caso, una resolución aprobatoria) deberá adecuarse a sus antecedentes registrales (entre otros, el titular registral).

15. Que, de lo expuesto, no resulta factible aprobar la transferencia de “los predios” a favor de “Provías Nacional”, debiendo declarar improcedente la solicitud presentada y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez que quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y los Informes Técnico Legales N°os 1052 y 1053-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVÍAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/reac-jecc
POI N° 20.1.2.6



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

¹ Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos

Artículo 32.- Alcances de la calificación

El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:

a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. En caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador, siempre que exista un convenio de interconexión vigente, deberá ingresar a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona (...)