

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 860-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 232-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de las áreas de 547,85 m² y 55,58 m² que forman parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Quisqui, provincia y departamento de Huánuco, inscrito a favor del Estado Peruano – Ministerio de Educación en la Partida Registral N° 11162337 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral VIII – Sede Huancayo, con CUS N°s 129984 y 129986, respectivamente, en adelante “el predio1” y “el predio2”; 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 por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA1 (en adelante “TUO Ley N° 29151”), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), 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° 9365-2019-MTC/20.22.4 presentado el 28 de febrero de 2019 [(S.I. N° 06529-2019) fojas 01 a 02] el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL** (en adelante “PROVÍAS”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, solicitó la independización y transferencia de “el predio1” y “el predio2” en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192², 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

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

² Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.



infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinados 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", en adelante "el proyecto". Para tal efecto presentó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Informe técnico legal (fojas 03 a 07); **b)** copia simple de la Partida Registral N° 11029082 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco (fojas 10 a 17); **c)** Informe de inspección técnica (fojas 18 a 20); **d)** memoria descriptiva (fojas 21 a 25); **e)** Plano perimétrico N° 01 y Plano perimétrico N° 02 (fojas 36 a 37); y, **f)** Un CD (fojas 38).

4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "TUO 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, 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").

5. 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.

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, 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 para 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, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del numeral N° 13) 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".

9. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluyó lo siguiente: **i)** "el predio1" y "el predio2" forman parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Quisqui, provincia y departamento de Huánuco, inscrito - según refiere el administrado - en la Partida Registral N° 11029082, de propiedad del Ministerio de Educación en mérito a la donación de la Comunidad Campesina de San Pablo de Mitotambo, mediante Acta de Asamblea del 25 de marzo de 2018, para el funcionamiento de la Institución Educativa N° 33076 de Mitotambo, por lo que constituye un bien de dominio público; **ii)** "el predio1" y "el predio2" serán destinados a la ejecución de "el proyecto"; **iii)** los predios no presentan ocupaciones ni posesiones, su uso actual corresponde a vías y caminos, no tienen zonificación y son de tipo rústico; **iv)** en el asiento B0003 la Partida Registral N° 11029082 se advierte la independización del predio de 5 376,79 m², denominado "Lote 1", inscrito en la Partida Registral N° 11162337a favor del Estado-Ministerio de Educación, el mismo que contiene gráficamente las áreas de "el predio1" y "el predio2"; **v)** las áreas solicitadas suman un total de 603,43 m²; sin embargo, ello discrepa con la solicitud que peticiona un área total de 604,43 m²; **vi)** no se ha presentado el Plan de





RESOLUCIÓN N° 860-2019/SBN-DGPE-SDDI

saneamiento físico y legal; **vii**) se presentó un Plano Perimétrico-Ubicación por cada área solicitada y una sola memoria descriptiva por ambos predios, debiéndose remitir dos (02) juegos adicionales de planos perimétricos y memorias descriptivas por cada predio solicitado, firmados por un verificador catastral; **viii**) según el servicio de publicación de mapas del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET, “el predio1” y “el predio2” se ubican en el ámbito de la concesión minera titulada, denominada “KUSASQA TIKA” (código: 600001715), concesión sin actividad minera y en situación vigente, lo que no ha sido advertido por el administrado; y, **ix**) no se presentó el plano del área remanente ni se señaló el dispositivo legal que dispense su presentación.

10. Que, mediante Oficio N° 1324-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de abril de 2019 (fojas 49) y N° Oficio N° 1824-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2019 (fojas 92) se comunicó a “PROVIAS” sobre las observaciones señaladas en los numerales del iv) al ix) del considerando precedente; otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, para que aclare dichas observaciones y remita la documentación solicitada, así como la partida registral o Certificado de Búsqueda Catastral, conforme a la situación registral actual de los predios, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de su solicitud o el abandono del procedimiento, según corresponda.

11. Que, mediante Oficio N° 16570-2019-MTC/20.22.4 presentado el 08 de mayo de 2019 [(S.I. N° 15096-2019) fojas 51 a 53] y Oficio N° 22666-2019-MTC/20.22.4 presentado el 05 de julio de 2019 [(S.I. N° 22446-2019) fojas 93 a 94], “PROVIAS” presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Un (01) CD (fojas 98); **b)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 99 a 106); **c)** Informe de inspección técnica (fojas 107 a 109); **d)** copia simple de la Partida Registral N° 11162337 (fojas 112 a 113); **e)** memoria descriptiva de “el predio1”, Plano perimétrico y de ubicación de “el predio1” N° 01, memoria descriptiva de “el predio2”, Plano perimétrico y de ubicación de “el predio2” N° 02, memoria descriptiva del área remanente y Plano perimétrico y de ubicación del área remanente N° 01 (fojas 122 a 136); y, **f)** copia simple de Partida Registral N° 11162337 (fojas 139 a 140).

12. Que, con la nueva documentación presentada por “PROVIAS” se subsanaron las observaciones notificadas, aclarándose que “el predio1” y “el predio2” forman parte del área de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° 11162337 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco.

13. 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 o dominio privado para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, según el numeral 41.1) del artículo 41° del “TUO Decreto Legislativo N° 1192”. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de “el predio1” y “el predio2” a favor de “PROVIAS”, reasignándose su uso para 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**”.



14. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio1” y “el predio2” forman parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° 11162337 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral VIII – Sede Huancayo.

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 41.3) del artículo 41° del “TUO Decreto Legislativo 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 del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley 29151”, el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la Ley 30025, “el Reglamento” y sus modificatorias, la “Directiva N° 004-2015/SBN”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG, el Informe Técnico Legal N° 1023-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre del 2019 y Informe Técnico Legal N° 1021-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre del 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de las áreas de 547,85 m² y 55,58 m² que forman parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Quisqui, provincia y departamento de Huánuco, inscrito a favor del Estado Peruano–Ministerio de Educación en la Partida Registral N° 11162337 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral VIII – Sede Huancayo, según 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 POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 de los predios descritos en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, con la finalidad 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 - Tauca, Huallanca - Caraz, Huallanca - La Unión - Huánuco, Izcuchaca - Mayoc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas - Abancay**”.

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

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/ncc-etf
POI 20.1.2.11



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