

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 969-2019/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 15 de octubre de 2019

VISTO:




El Expediente N° 669-2019/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 un área de 16 219,18 m² ubicada en el distrito de La Oroya, provincia de Yauli, departamento de Junín, inscrita a favor de la Dirección General Reforma Agraria – Ministerio de Agricultura (*Hoy Ministerio de Agricultura y Riego*) y Minera del Centro del Perú S.A. (CENTROMIN PERÚ S.A.) en la Partida Registral N° 02008298 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarma – Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, identificada con CUS N° 135076, (en adelante “el predio”); 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° 24195-2019-MTC/20.22.4, presentado el 16 de julio de 2019 (S.I. N° 23926-2019), 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”, con la finalidad de destinarlo para la ejecución del proyecto de infraestructura vial IIRSA Centro Tramo N° 2 (Puente Ricardo Palma - La Oroya - Huancayo y La Oroya - Desvío Cerro de Pasco) (**en adelante el “Proyecto”**), en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° 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 5); **ii)** informe técnico del levantamiento perimétrico del "Pesaje Huancayo" (fojas 12); **iii)** copia informativa de la Partida Registral N° 02008298 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarma – Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo (fojas 15); **iv)** memoria descriptiva y planos perimétrico y de ubicación (fojas 24).



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.

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 7 de la Quinta Disposición Complementaria de la "Ley 30025".





RESOLUCIÓN N° 969-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, mediante el Oficio N° 2380-2019/SBN-DGPE-SDDI de 18 de julio de 2019 (fojas 31), 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" en la Partida Registral N° 02008298 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarma – Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, en atención al numeral 2 del artículo 41 del "T.U.O. del D.Leg. N° 1192".

12. Que, de la evaluación de la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL", esta Subdirección emitió el Oficio N° 2662-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2019 (en adelante "el Oficio"), por el cual le requirió lo siguiente: **a)** presente el Informe Técnico Legal suscrito por los profesionales designados por el titular del proyecto; **b)** aclare el numeral 3.3 del Informe Técnico Legal; **c)** presente un nuevo Informe de Inspección Técnica, en el cual se señale, entre otros, las ocupaciones y edificaciones que se encuentren dentro del área solicitada; y, **d)** presente los títulos archivados correspondientes; otorgándosele un plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el oficio", para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con lo señalado en el artículo 202° del Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444 (en adelante "el T.U.O. de la Ley N° 27444").

13. Que, "el Oficio" fue notificado en el domicilio señalado por "PROVIAS NACIONAL" en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la Mesa de Partes el 15 de agosto de 2019 (fojas 34), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3¹ del artículo 21° de "el T.U.O. de la Ley N° 27444". Asimismo, el plazo otorgado en "el Oficio" para que presente la documentación requerida venció el 30 de septiembre de 2019.

14. Que, mediante Oficio N° 32590-2019-MTC/20.22.4, presentado el 30 de septiembre de 2019 (S.I. N° 32355-2019), es decir dentro del plazo otorgado, "PROVIAS NACIONAL", en atención a "el Oficio", presenta los documentos siguientes: **i)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 42); **ii)** informe de inspección técnica del levantamiento perimétrico del "Pesaje Huancayo" (fojas 49); y, **iii)** títulos archivados (fojas 56), razón por la cual corresponde determinar si ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas por esta Subdirección, conforme se detalla a continuación:

14.1 Respecto de la primera, segunda y cuarta observación:

Presentó el Informe Técnico Legal suscrito por los profesionales designados por el titular del proyecto, asimismo aclaró el numeral 3.3 del citado informe y presentó los títulos archivados correspondientes.

¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: "21.3: "En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado".

14.2 Respecto de la tercera observación:

Presento un nuevo Informe de Inspección Técnica, en el cual se señaló, entre otros, las ocupaciones y edificaciones que se encuentren dentro del área solicitada.

15. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente, se tiene que "PROVIAS NACIONAL" subsanó las observaciones formuladas por esta Subdirección, por lo que se concluyó respecto del predio materia del presente procedimiento, que: **i) forma parte de otro de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General Reforma Agraria – Ministerio de Agricultura (Hoy Ministerio de Agricultura y Riego) y Minera del Centro del Perú S.A. (CENTROMIN PERÚ S.A.) en la Partida Registral N° 02008298 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarma – Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo; ii) forma parte de la estación de Pesaje de Huancayo – SUTRAN, del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, por lo tanto tiene la condición de bien de dominio público; y, iii) sobre aquel no existe posesionarios, cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones o duplicidad de partidas.**

16. 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"²; por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", reasignándose su uso para la ejecución del proyecto de infraestructura vial IIRSA Centro Tramo N° 2 (Puente Ricardo Palma - La Oroya - Huancayo y La Oroya - Desvío Cerro de Pasco), debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

17. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida 02008298 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarma – Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, conforme a la documentación técnica remitida por "PROVIAS NACIONAL".

18. 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".

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del "T.U.O. del D.Leg. N° 1192" la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

20. 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 sol), el valor unitario de cada inmueble materia de transferencia.

² 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



RESOLUCIÓN N° 969-2019/SBN-DGPE-SDDI

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 Modificadoras 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 el Informe Técnico Legal N° 1180-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 octubre de 2019;

SE RESUELVE:

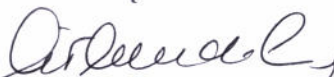
Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 16 219,18 m², que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Oroya, provincia de Yauli, departamento de Junín, inscrita a favor de la Dirección General Reforma Agraria – Ministerio de Agricultura (*Hoy Ministerio de Agricultura y Riego*) y Minera del Centro del Perú S.A. (CENTROMIN PERÚ S.A.) en la Partida Registral N° 02008298 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarma – Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 135076; 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 POR LEYES ESPECIALES**, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto de infraestructura vial IIRSA Centro Tramo N° 2 (Puente Ricardo Palma - La Oroya - Huancayo y La Oroya - Desvío Cerro de Pasco).

Artículo 3°.- El Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarma de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
MPPF/jmp-rtm
POI N° 20.1.2.11




ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

