

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0878-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de diciembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 834-2020/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, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 88,20 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Rioja del departamento de San Martín, inscrito a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P09085836, de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, con CUS N° 135331, (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a 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, “T.U.O. de 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 “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “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 Oficio N° 20908-2020-MTC/20.22.4. presentado el 20 de noviembre de 2020 [S.I.20307-2020 (foja 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante "PROVIAS"), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA, de "el predio", requerido para la Obra vial: "Mejoramiento de la Carretera Chuquicara – Puente – Quiroz – Tauca – Cabana – Huandoval – Pallasca, Tramo: Tauca – Pallasca", que forma del proyecto de infraestructura vial "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, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 02 al 08); **b)** copia informativa de la partida registral N° P09085836 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz (fojas 10 al 12); **c)** informe de inspección técnica de campo (fojas 14 al 19); **d)** memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 21 al 27); y, **e)** fotografías del predio (fojas 29 al 31).

**4.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), dispone que para la aplicación de la citado norma, 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 "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

**5.** Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, "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 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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin 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.

**8.** Que, mediante Oficio N° 03397-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2020 (fojas 37), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral P09085836 de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

**9.** Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 01201-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2020 (fojas 39 al 41), se concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte de la propiedad de mayor extensión, inscrito a favor de COFOPRI en la partida registral N° P09085836, de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz; **ii)** requerido para Obra vial: “Mejoramiento de la Carretera Chuquicara – Puente – Quiroz – Tauca – Cabana – Huandoval – Pallasca, Tramo: Tauca – Pallasca”, que forma del proyecto de infraestructura vial “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”, la cual se encuentra identificada en el numeral 13) de la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025; **iii)** en su Plan de Saneamiento se indica que el ancho del Derecho de Vía de la Carretera Santa – Vinzos – Chuquicara – Quiroz – Tauca – Cabana, Tramo: Dv. Santa (Chuquicara)- Quiroz – Tauca – Cabana, Ruta PE-3N, se aprobó con la Resolución Ministerial n° 826-2009-MTC/02 de fecha 03.12.2009, publicado el 18.12.2009, dentro del cual se ubica “el predio”, de acuerdo a lo graficado en el Plano de ubicación y localización; **iv)** no tiene zonificación, encontrándose ocupado parcialmente por parte de la actual Carretera asfaltada a Cabana (área usada actualmente como Canaleta adyacente a la Carretera), y por los muros de adobe asentado en pirca y una vivienda de dos pisos ocupada por el Sr. Lugderio Castulo Olivos Castillo; **v)** de la consulta en el aplicativo JMAP y Geocatastro de la SBN, se ha identificado que “el predio” recae sobre el ámbito registrado con Código Único SINABIP – CUS 135331 (Condición: Vigente), denominado “Área de Circulación del Centro Poblado Tauca”, inscrito a favor de COFOPRI, en la Partida P09085794 (predio Matriz); **vi)** en el Asiento 00003 de la Partida P09085836, se inscribe la Anotación Preventiva de Derecho de Vía, a favor del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVIAS NACIONAL. “El administrado”, señala que al respecto, solicitara mediante Oficio el levantamiento y cancelación de la Anotación Preventiva, en virtud del Artículo n° 55 de la Ley n° 30230; y, **vii)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas.

**10.** Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 13) 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”.

**11.** Que, en consecuencia, 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**12.** Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

**13.** Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

14. Que, en virtud de lo expuesto, al contar esta Superintendencia 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, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignando su uso, para la Obra vial: “Mejoramiento de la Carretera Chuquicara – Puente – Quiroz – Tauca – Cabana – Huandoval – Pallasca, Tramo: Tauca – Pallasca”, que forma del proyecto de infraestructura vial “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”.

15. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 88,20 m<sup>2</sup>, de la partida registral N° P09085836 de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz.

16. 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 del Decreto Legislativo N° 1192”.

17. 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 del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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”, 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”, Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, “T.U.O. de la Ley”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 004-2015/SBN, “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”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 0998-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 88,20 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Rioja del departamento de San Martín, inscrito a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P09085836, de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, con CUS N° 135331, 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 UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad que se destine a la ejecución de la Obra vial: “Mejoramiento de la Carretera Chuquicara – Puente – Quiroz – Tauca – Cabana – Huandoval – Pallasca, Tramo: Tauca – Pallasca”, que forma del proyecto de infraestructura vial “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”.

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

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 20.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**