



RESOLUCIÓN N° 0902-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 917-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192** del predio de **644,10 m²**, ubicado en el lote 2 de la manzana P en el Centro Poblado de Cuenca, distrito de Cuenca, provincia y departamento de Huancavelica, inscrito a favor del Organismo Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida P11137927 del registro de predios de la Oficina Registral de Huancavelica, Zona Registral n° VIII – Sede Huancayo, con el CUS N° 151321 (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, “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 4941-2020-MTC/19.03 presentado el 15 de diciembre de 2020 [S.I. n.° 22412-2020 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por su Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, José Luis Pairazamán Torres (en adelante, “MTC”), 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 (en adelante, “T.U.O. del Decreto Legislativo n.° 1192”) del “predio”, con la finalidad que sea destinado para el proyecto complementario “Restituir la Transitabilidad del Ferrocarril Huancayo – Huancavelica en el Sector Cuenca”, que permitirá la implementación del Proyecto “Ferrocarril Huancayo Huancavelica” (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó - entre otros - los siguientes documentos: Para tal efecto presentó - entre otros - los siguientes documentos: a) Informe Técnico Legal n.° 009-2020-MTC/19.03-CMPS-EAHV (fojas 3 al 19); b) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 20 al 29); c) copia de la Partida Registral N° P11137927 de la Oficina Registral de Huancavelica, Zona Registral n° XI – Sede Ica (fojas 30 y 32); d) Plano perimétrico – ubicación y Memoria Descriptiva (fojas 33 al 36); d) panel fotográfico de “el predio” (foja 37); y, e) CD con información técnica de “el predio” (foja 41).

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 citada 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, 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.° 03731-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2020 (foja 42), 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 N° P11137927 del Registro de Predios de la Oficina Registral Huancavelica - Zona Registral n.° VIII – Sede Huancayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

9. Que, evaluado los aspectos técnicos de los documentos presentados por “MTC”, mediante el Informe Preliminar n.° 01257-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2020 (fojas 45 y 46) se determinó sobre “el predio” lo siguiente: i) se encuentra ubicado en el lote 2 de la manzana P en el centro poblado Cuenca, distrito de Cuenca, provincia y departamento de Huancavelica, inscrito a favor del Organismo Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida n° P11137927 del registro de predios de la Oficina registral de Huancavelica, Zona Registral n° VIII – Sede Huancayo; ii) no presenta superposición con reservas naturales, sitios arqueológicos, concesiones mineras, procesos judiciales u otros; iii) requerido para el proyecto complementario “Restituir la Transitabilidad del Ferrocarril Huancayo – Huancavelica”, que permitirá la implementación del Proyecto “Ferrocarril Huancayo Huancavelica en el Sector Cuenca”, debido a que en la zona de ferrocarril del mencionado proyecto, ha sido afectado por los derrumbios suscitados en el sector Cuenca; iv) de la descripción contenida en el Informe Técnico Legal N° 009-2020-MTC/19.03-CMPS-EAHV, “el predio” no presenta Zonificación, encontrándose en zona urbana; v) en el Informe Técnico Legal N° 009-2020-MTC/19.03-CMPS-EAHV, se señala que con fecha 26 de agosto de 2020, se realizó la inspección técnica en “el predio” verificándose que tiene uso vivienda y se encuentra en estado de abandono por ubicarse en zona de riesgo mitigable debido a los derrumbios ocurridos en el sector; vi) del mapa de peligros SIGRID – CENEPRED se identificó sobre “el predio” el peligro “estabilización de pie de talud de la ladera media para proteger las rieles, situación que guarda relación con lo indicado por “el MTC”.

10. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” permitirá la implementación del Proyecto “Rehabilitación integral del Ferrocarril Huancayo Huancavelica”, ha sido declarado de interés nacional mediante el numeral del artículo 11 del Decreto de Urgencia N° 018-2019 - Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la Promoción e Implementación de los Proyectos Priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad.

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 privado 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, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, se aprueba la transferencia de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, reasignando su uso, con la finalidad que sea destinado, para el Proyecto complementario “Restituir la Transitabilidad del Ferrocarril Huancayo –Huancavelica en el Sector Cuenca”, que permitirá la implementación del Proyecto “Rehabilitación integral del Ferrocarril Huancayo Huancavelica”.

13. 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 artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

14. 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”; 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, 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, Resolución N° 0086-2020/SBN-GG del 21 de diciembre de 2020 y el Informe Técnico Legal N° 1034-2020/SBN-DGPE-SDDI de 30 de diciembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio de **644,10** m² ubicado en el lote 2 de la manzana P en el Centro Poblado de Cuenca, distrito de Cuenca, provincia y departamento de Huancavelica, inscrito a favor del Organismo Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida P11137927 del registro de predios de la Oficina Registral de Huancavelica, Zona Registral n° VIII – Sede Huancayo, con el CUS N° 151321, a favor del Ministerio De Transportes y Comunicaciones, requerido para que sea destinado al Proyecto complementario “Restituir la Transitabilidad del Ferrocarril Huancayo –Huancavelica en el Sector Cuenca”, que permitirá la implementación del Proyecto “Rehabilitación integral del Ferrocarril Huancayo Huancavelica”.

Artículo 2 °.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica, Zona Registral n.° VIII – Sede Huancayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 (e) de Desarrollo Inmobiliario