

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 514-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de agosto de 2018

VISTO:

El Expediente N° 098-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por la Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía (e), Abg. Sumac Ormeño Villalba, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 3 878,50 m², que forma parte de otro predio de mayor extensión, ubicado en el Centro Poblado "Palmayocc Alta", distrito y provincia de Huanta y departamento de Ayacucho, inscrito a favor del Estado - COFOPRI en la Partida Registral N° P11124215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huanta de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho y con CUS N° 114876 (en adelante "el predio"); y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por 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 (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 (en adelante la "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° 350-2018-MTC/20.15, presentado el 17 de enero de 2018 (S.I. N° 03272-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional (en adelante "Provías Nacional"), solicita la independización y transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante "Decreto Legislativo N° 1192") de "el predio", con la finalidad de ejecutar el 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"** (fojas 1-42).

4. Que, mediante escrito presentado el 1 de febrero de 2018 (S.I. N° 03555-2018), el señor Dante Milla Torres, en su calidad de representante legal de la "Empresa Consultora TSO Abogados e Ingenieros Consultores S.A.C.", remite en representación de "Provías Nacional", un juego adicional de planos perimétrico – ubicación y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 43-48).

5. Que, mediante Oficio N° 603-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2018 (fojas 75-76), se observó a "Provías Nacional", otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 6.3 del artículo VI de "la Directiva N° 004-2015/SBN", concordado con el inciso 144.1 del artículo 144° del "T.U.O. de la Ley N.° 27444"; a efectos que subsane las observaciones siguientes:

"(...)

✓ **Revisado el Plan de Saneamiento Físico y el Informe Técnico Legal-ITL:**

- 1) No se encuentra visado en su última página por el responsable técnico.
- 2) No se indica el nombre completo de los profesionales correspondientes.
- 3) Existe discrepancia, en el sentido que, en el "Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica "Ocupación: parcialmente ocupado"; no obstante, en el Informe Técnico Legal se indica "desocupado". Aclarar.

✓ **Respecto al plano perimétrico y de ubicación del terreno en formato impreso (papel) / suscrito por verificador catastral:**

- 4) No se precisa el área remanente; no obstante, el profesional técnico de la SBN considera que si sería posible determinar dicha área, por consiguiente, deberá remitir el plano respectivo.
- 5) Teniendo en consideración el Plano N° 029-COFOPRI-2008-OZAYAC de fecha 10/03/2008 se advierte que "el predio" se superpone parcialmente (gráficamente con):
 - El Lote 3 de la Manzana J, Área de Riesgo, inscrito en la Partida Registral N° P11124276 del Registro de Predios de Huanta, cuyo titular es COFOPRI – ESTADO, en un área aproximada de 1 118,07 m² (representa el 28.83% del área solicitada).
 - El Lote 8 de la Manzana K, Área de Riesgo, inscrito en la Partida Registral N° P11124286 del Registro de Predios de Huanta, cuyo titular es COFOPRI – ESTADO, en un área aproximada de 71,63 m² (representa el 1.85% del área solicitada).
 - El resto del área recae en vías (Carretera Central), se encontraría bajo la titularidad del Estado, toda vez que constituye un bien de dominio público, conforme se desprende de la documentación presentada por "el administrado".

✓ **Respecto a la denominación del Proyecto:**

- 6) No precisa correctamente la denominación del proyecto, ya que en la solicitud refiere un nombre distinto a uno descrito en el plan de Saneamiento e Informe Técnico Legal, por consiguiente debe precisar la denominación correcta del proyecto.

"(...)"

6. Que, mediante Oficio N° 7034-2018-MTC/20.15, presentado el 31 de mayo de 2018 (S.I. N° 20077-2018) (fojas 77-78), "Provías Nacional" subsana las observaciones advertidas en el considerando precedente, para lo cual remite los documentos siguientes: a) Plan de Saneamiento Físico Legal visado por la Abg. Olga Escobar Zamudio y el Verificador Catastral, Ing. Jorge Enrique Calderón Contreras (fojas 80-88); b) Informe técnico legal (fojas 89-94); que complementan los documentos que inicialmente fueron presentados mediante Oficio N° 350-2018-MTC/20.15, presentado el 17 de enero de 2018 (S.I. N° 03272-2018), tales como: c) memoria descriptiva con fecha enero de 2018, suscrita por el Ing. Jorge Enrique Calderón Contreras (fojas 29); d) planos perimétrico, de ubicación y localización, con fecha enero de 2018, suscritos por el Ing. Jorge Enrique Calderón Contreras (fojas 30-31); fotografías (fojas 107); y, e) partida registral N° P11124215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huanta (fojas 34-42).

7. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 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).

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

9. 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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 514-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. 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 Técnico y Legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.

11. 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 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

12. Que, en el caso concreto, se ha verificado que el 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"**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, forma parte del catálogo de proyectos como Proyecto N° 13, en 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".

13. Que, mediante Oficio N° 239-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "Provías Nacional", inscribiéndose en el Asiento 00004 de la partida registral N° P11124215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huanta de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho (fojas 68-69).

14. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "Provías Nacional", el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe Técnico Legal, se concluye que "el predio" forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P11124215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huanta de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho a favor del Estado - COFOPRI, no existen indicios de monumentos arqueológicos, bienes culturales, ni edificación alguna u ocupación; sin embargo, el uso actual es Área de Circulación, "Carretera Mayocc – Huanta", por lo que constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2°¹ del "Reglamento". Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley".

15. Que, esta Superintendencia cuenta con marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado; en consecuencia corresponde emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio", a favor de "Provías Nacional", de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", a fin de que ejecute el proyecto denominado: **"Carretera longitudinal de la sierra: Chiple - Cutervo - Cochabamba - Chota-Bambamarca -**

¹ Artículo 2.- De los términos del Reglamento de la Ley N°29151

Los bienes de dominio público son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles y que sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley".



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”.

16. Que, al formar “el predio”, parte de otro predio de mayor extensión, se requiere independizarlo del predio inscrito en la partida registral N° P11124215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huanta de la Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho. Cabe señalar que, “Provías Nacional”, en el Plan de Saneamiento Físico Legal del área a independizar y transferir indica que al no es posible determinar gráficamente el área remanente, por lo que se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios² (fojas 78).

17. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 “Decreto Legislativo N° 1192”.

18. 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 “Decreto Legislativo N° 1192”, 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”, la Resolución N° 091-2018/SBN-SG del 25 de julio de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0609-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 3 878,50 m², que forma parte de otro predio de mayor extensión, ubicado en el Centro Poblado “Palmayocc Alta”, distrito y provincia de Huanta y departamento de Ayacucho, inscrito a favor del Estado - COFOPRI en la Partida Registral N° P11124215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huanta de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho y con CUS N° 114876; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

SEGUNDO.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio descrito en el artículo primero de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, para que sea destinado al 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”**.

TERCERO.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Huanta de la Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

PIMJ/reac-jecc
POI N° 8.0.2.11



ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

² **CUARTA.- Supuesto excepcional de independización**

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.