



RESOLUCIÓN N° 836-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 733-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, ingeniero Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de las áreas de 72,72 m² (CUS 121513) y 72.51 m² (CUS 121515), que forman parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Orcotuna, provincia de Concepción, departamento de Junín, inscrito en la Partida Registral N° P16053138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo a favor de la Municipalidad Provincial de Concepción, (en adelante “los predios”); 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° 14627-2015-MTC/20.15 presentado el 09 de agosto de 2018 (S.I. N° 29414-2018), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS”), solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante “D. Leg. N° 1192”) de “los predios” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “**IIRSA Centro Tramo N° 2 (Puente**

Ricardo Palma - La Oroya - Huancayo y La Oroya - Desvío Cerro de Pasco” (foja 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** plan de saneamiento físico legal suscrito por el arquitecto Juan Carlos Tolentino Pérez (fojas 3-4); **2)** certificado de búsqueda catastral del 14 de abril de 2018 (fojas 5-6); **3)** Partida Registral N° P 16053138 de la Oficina Registral de Huancayo (fojas 7-19); **4)** informe de inspección técnica suscrito por el arquitecto Juan Carlos Tolentino Pérez, ingeniera Roció Gertrudis Paredes Epequin (fojas 20); **5)** plano de ubicación U-01 suscrito por el arquitecto Juan Carlos Tolentino Pérez, ingeniera Roció Gertrudis Paredes Epequin (fojas 21); **6)** plano perimétrico P-01 suscrito por el arquitecto Juan Carlos Tolentino Pérez, ingeniera Roció Gertrudis Paredes Epequin (fojas 22); **7)** plano DATUM suscrito por el arquitecto Juan Carlos Tolentino Pérez, ingeniera Roció Gertrudis Paredes Epequin (fojas 23); **8)** memoria descriptiva suscrito por el arquitecto Juan Carlos Tolentino Pérez, ingeniera Roció Gertrudis Paredes Epequin (fojas 24); y, **9)** fotografías (fojas 25).



4. 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).



5. Que, el “Decreto Legislativo N° 1192” 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 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; asimismo, en su 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, 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.

8. Que, en el presente caso se ha verificado que el proyecto denominado: “**IIRSA Centro Tramo N° 2 (Puente Ricardo Palma - La Oroya - Huancayo y La Oroya - Desvío Cerro de Pasco)**”, forma parte del catálogo de proyectos declarados de interés nacional, como Proyecto N° 7, por 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” y modificatorias, aún vigente.

9. Que, el numeral 41.2 del artículo 41° del “D. Leg N° 1192” dispone que “con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva



RESOLUCIÓN N° 836-2018/SBN-DGPE-SDDI

del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.



10. Que, mediante Oficio N° 1876-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto 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 "los predios" a favor de "PROVIAS", en la Partida Registral N° P16053138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo – Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo. (fojas 27).



11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS", el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe Técnico Legal, se concluye respecto a "los predios" lo siguiente: **i)** forman parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P16053138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo a favor de la Municipalidad Provincial de Concepción; **ii)** forman parte del Derecho de Vía aprobado con la Resolución Ministerial N° 582-2005-MTC/02 del 25.08.2018, sobre los cuales, no se han identificado edificaciones, ocupaciones o poseedores, teniendo la finalidad pública de vía, constituyendo bienes de Dominio Público; **iii)** según las imágenes proporcionadas por el aplicativo Google Earth, se aprecia que se estaría avanzando con las obras del puente. (fojas 61-63).



12. Que, en ese sentido, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante establecido en el numeral 1 del artículo 41° del "D. Leg N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado, razón por la cual, se aprueba la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", para que se ejecute el proyecto denominado: **"IIRSA Centro Tramo N° 2 (Puente Ricardo Palma - La Oroya - Huancayo y La Oroya - Desvío Cerro de Pasco)".**

13. Que, al formar "los predios" parte de otro de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P16053138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, requieren ser independizados de la referida partida registral.

14. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

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 3 del artículo 41° del "D. Leg. 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 "D. Leg N° 1192", Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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", Resolución N° 091-2018/SBN-GG del 25 de julio de 2018, el Informe Técnico Legal N°0948-2018/SBN-DGPE-SDDI del 09 de octubre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0949-2018/SBN-DGPE-SDDI del 09 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 72,72 m² (CUS 121513) y 72.51 m² (CUS 121515), que forman parte de un predio de mayor extensión, ubicados en el distrito de Orcotuna, provincia de Concepción, departamento de Junín, inscrito en la Partida Registral N° P16053138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo a favor de la Municipalidad Provincial de Concepción, 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**, de las áreas independizadas descritas en el artículo primero de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, para que sean destinados al proyecto denominado: "IIRSA Centro Tramo N° 2 (Puente Ricardo Palma - La Oroya - Huancayo y La Oroya - Desvío Cerro de Pasco)".

TERCERO.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo de la 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 N° 8.0.2.11




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