



RESOLUCIÓN N° 0051-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente N° 639-2020/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 63,43 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Huánuco, inscrito a favor de la Empresa Municipal de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Huánuco Sociedad Anónima (SEDA-HUANUCO S.A.), en la Partida Registral N° 11141244 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 145048 (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 el Oficio N° 20279-2020-MTC/20.22.4, presentado el 10 de setiembre de 2020 [S.I. N° 14170-2020) (fojas 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 Transferencia e independización 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° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, el “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”), de “el predio”, con la finalidad que se destine la ejecución del proyecto: “Mejoramiento de la

Carretera Huánuco - Conococha, Sector Huánuco – La Unión - Huallanca Ruta Pe-3N. Tramo I: Km 0+000 - Km 52+920” (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Informe de Inspección Técnica (foja 3 y 4); b) Informe Técnico Legal (fojas 5 y 6); c) Memoria Descriptiva y planos (fojas 7 al 10); d) Certificado de búsqueda catastral (foja 11 al 14); Copia de la Partida registral N° 11141244 (fojas 15 y 16).

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, 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° 2373-2020/SBN-DGPE-SDD del 15 de setiembre de 2020 (foja 25), 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° 11141244 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, 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 NACIONAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00956-2020/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2020 (fojas 28 al 30), se concluyó, respecto de estos, lo siguiente: i) “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Empresa Municipal de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Huánuco Sociedad Anónima (SEDA-HUANUCO S.A.), en la partida registral N° 11141244 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo; ii) es requerido para la ejecución del proyecto: “Mejoramiento de la Carretera Huánuco - Conococha, Sector Huánuco – La Unión - Huallanca Ruta Pe-3N. Tramo I: Km 0+000 - Km 52+920”, relacionado a la obra de Infraestructura vial denominada 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, identificada en el Ítem 13 de la Ley N° 30025; iii) de acuerdo a lo descrito en los Informes Técnico Legal e Inspección Técnica, “el predio” no presenta ocupaciones, posesionarios, ni edificaciones, siendo su uso actual de

Tratamiento de Agua Potable y Alcantarillado, y se encuentra afectado por derecho de vía de la Carretera Huánuco – La Unión – Huallanca, cabe señalar que el predio tiene una finalidad pública por lo tanto es de dominio público; iv) en relación al área remanente, no presenta documentación técnica ni invoca que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN; v) Los planos y memorias presentados no se encuentran firmados por un Verificador Catastral; y, vi) no presenta el archivo digital de la documentación técnica en formato vectorial (SHP o DWG).

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio n.° 3278-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2020 [(en adelante “el Oficio”) foja 31], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS NACIONAL” las observaciones descritas en el ítem iv), v) y vi) del informe señalado en el considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS.

11. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 12 de noviembre de 2020 a través de la mesa de pates virtual de “PROVIAS NACIONAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 33); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 29 de diciembre de 2020.

12. Que, Oficio N° 979-2020-MTC/20.11, presentado el 17 de diciembre de 2020 [S.I. N° 22751-2020 (fojas 34 al 45)], es decir dentro del plazo otorgado, “PROVIAS NACIONAL” presenta los siguientes documentos :i) copia de la Resolución Directoral N° 2570-2020-MTC/20 del 1 de diciembre de 2020, ii) informes de inspección técnica, iii) memoria descriptiva; y, iv) plano de ubicación y perimétrico; y señala que levanta las observaciones contenidas en “el Oficio”.

13. Que, mediante Informe Preliminar n.° 00103-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2021 (foja 49), se complementa la evaluación respecto a “el predio” concluyendo lo siguiente: i) recae parcialmente sobre la propiedad de la Empresa Municipal de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Huánuco Sociedad Anónima (SEDA HUANUCO S.A.) inscrita en la Partida Registral 11141244 de la Oficina Registral de Huánuco, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo y se encuentra comprendido dentro del derecho de vía del Tramo: La Unión - Huallanca de la Carretera Huánuco – Conococha, sector Huánuco – La Unión – Huallanca, la cual establece un ancho de vía de 20 m. (10m a cada lado del eje de la vía), aprobado mediante Resolución Ministerial N° 297-2017- MTC/01.02); y, ii) asimismo, se advierte que “el proyecto” afecta un área de 63,43 m² que corresponde a parte del cerco perimétrico, área libre y árboles del predio de mayor extensión inscrita en la partida N° 11141244.

14. Que, mediante el Informe Técnico Legal N° 044-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2021 (fojas 50 y 51), se concluyó que “PROVIAS NACIONAL” presenta: i) plano y memoria descriptiva están debidamente suscritos por verificador catastral; ii) respecto al área remanente, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, iii) adjunta documentación técnica correspondiente en formato vectorial (SHP o DWG) en archivo formato ZIP (digital); en ese sentido, se tiene por levantada las observaciones formuladas mediante “el Oficio”; por lo tanto, ha cumplido con los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

15. Que, “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 13) de 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 (en adelante, “Ley n.° 30025”).

16. 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”.

17. 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.

18. 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”.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, se aprueba la transferencia de “el predio” a favor de PROVIAS NACIONAL, reasignando su uso, con la finalidad que sea destinado para la obra de Infraestructura vial denominada 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 - Mayoc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas – Abancay.

20. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS NACIONAL” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 63,43 m² de la partida registral N° 11141244 del Registro de Predios de la Oficina Registral Huánuco, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo. Cabe señalar que “PROVIAS NACIONAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

21. 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”.

22. 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° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, 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° 044-2021/SBN-DGPE-SDDI de 26 de enero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de 63,43 m², área que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Huánuco, inscrito a favor de

la Empresa Municipal de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Huánuco Sociedad Anónima
Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PE/EF, en el Portal de Datos Abiertos y de Acceso Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a través del siguiente enlace: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 446513P022

(SEDA-HUANUCO S.A.), en la Partida Registral N° 11141244 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 145048, 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°, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL,** con la finalidad que lo destine a la ejecución de la obra de Infraestructura vial denominada 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 Huánuco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

2 Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.° 1210, Decreto Legislativo n.° 1330 y Decreto Legislativo n.° 1366.