



RESOLUCIÓN N° 0329-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente N° 019-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO**, representada por su Alcalde Juan Carlos Quispe Ledesma, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de **760,68 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de El Tambo, provincia de Huancayo y departamento de Junín, inscrito a favor de ESSALUD, en la partida registral N° 02026171 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral N° VIII Sede Huancayo, anotado con CUS N° 152596 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que , la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° **008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 (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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Oficio N° 003-2021-MPG/A presentada el 05 de enero de 2021 [S.I. N° 00168-2021 (fojas 01 y 02)] la Municipalidad Provincial de Huancayo (en adelante “LA MUNICIPALIDAD”), 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 el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA de “el predio”, con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Proyecto de Mejoramiento y Ampliación de Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales de las Localidades de Huancayo, El Tambo, Chilca, Huancán, Huayucachi, Huacrapuquio y Viquez en el departamento de Junín”, (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, carpeta comprimida (ZIP.)(fojas 03 al 36), conteniendo el archivo digital de los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal; **b)** Informe de Inspección técnica; **c)** copia informativa de la Partida Registral N° 02026171 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral N° VIII Sede Huancayo; y, **d)** certificado de búsqueda catastral, plano perimétrico y memoria descriptiva.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192” dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento 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”).

5. 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.

6. 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.

7. Que, mediante el Oficio N° 00042-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero de 2021 (fojas 37 al 40), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “LA MUNICIPALIDAD”, en la Partida Registral N° 02026171 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral N° VIII Sede Huancayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, evaluada la documentación presentada por “LA MUNICIPALIDAD”, mediante el Informe Preliminar N° 00093-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2021 (fojas 42 al 47) e Informe Preliminar complementario N° 00111-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2021 (fojas 48 y 49) se determinó, respecto de “el predio” entre otros lo siguiente: **i)** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de El Tambo, provincia de Huancayo y departamento de Junín, inscrito a favor del ESSALUD en la partida n.° 02026171, para el “Proyecto de Mejoramiento y Ampliación de Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales de las Localidades de Huancayo, El Tambo, Chilca, Huancán, Huayucachi, Huacrapuquio y Víquez en el departamento de Junín”; **ii)** presenta Zonificación de tipo Parque Zonal (PZ) de acuerdo al PDU Huancayo, no cuenta con ocupación ni edificación, ni poseionarios conforme consta en las fotografías adjuntas al Informe de Inspección Técnica; **iii)** 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; **iv)** en relación a la documentación técnica del Área Remanente, el administrado invoca lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **v)** de la consulta técnica realizada en el Visor de Fajas Marginales y Puntos Críticos de la ANA, se visualiza que “el predio” recae sobre la Faja Marginal del Río Mantaro (margen izquierda), aprobado por Resolución Directoral n° 034-20218-ANA-AAA-X-MANTARO, que aprueba la delimitación de la Faja Marginal del Río Mantaro, de fecha 18 de enero de 2018, el cual no lo señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal; y, **vi)** No remite información digital de “el predio”.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 00360-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de febrero de 2021, [en adelante “el Oficio” (fojas 50 y 51)], esta Subdirección comunicó a “La MUNICIPALIDAD” lo advertido en el punto **v**) y **vi**) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

10. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 15 de febrero de 2021 en la dirección señalada por “La MUNICIPALIDAD”, siendo recibido en la Oficina de Tramite Documentario conforme consta en el cargo de recepción (fojas 53 y 54); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.4 del artículo 21° 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 marzo de 2021.

11. Que, con Oficio N° 063-.2021MPH/A presentado el 11 de marzo de 2021 [S.I N° 06025-2021 (fojas 55 al 70)], dentro del plazo otorgado, “La MUNICIPALIDAD”, presenta los siguientes documentos: a) plan de saneamiento físico legal; y, b) plano perimétrico y memoria descriptiva.

12. Que, mediante informe Técnico Legal N° 0373-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2021, se determinó respecto de los documentos presentados por “La MUNICIPALIDAD” lo siguiente: **i**) presenta nuevo Plan de Saneamiento físico legal y documentación técnica, mencionando que “el predio” recae sobre la faja Marginal del Rio Mantaro aprobado por Resolución Directoral n° 034-20218-ANA-AAA-X-MANTARO, no habiendo variado el área materia de solicitud; y, **ii**) cumple con adjuntar el archivo digital de “el predio”. En tal sentido, “La MUNICIPALIDAD” cumplió con presentar los requisitos descritos en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

13. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.° 1357, el cual dispone lo siguiente: “Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”.

14. 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”.

15. 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.

16. 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 privado del Estado, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “LA MUNICIPALIDAD”, para que sea destinado a la ejecución del “Proyecto de Mejoramiento y Ampliación de Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales de las Localidades de Huancayo, El Tambo, Chilca, Huancán, Huayucachi, Huacrapuquio y Viquez en el departamento de Junín”.

17. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “LA MUNICIPALIDAD” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 760,68 m² de la partida registral N° 02026171 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo.

18. 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".

19. 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.

20. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por "LA MUNICIPALIDAD" y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, TUO de la Ley N° 29151, "el Reglamento", Directiva N° 004-2015/SBN, ROF de la SBN y el Informe Técnico Legal N° 0373-2021/SBN-DGPE-SDDI de 23 de abril de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de **760,68 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de El Tambo, provincia de Huancayo y departamento de Junín, inscrito a favor de ESSALUD, en la partida registral N° 02026171 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral N° VIII Sede Huancayo, anotado con CUS N° 152596, 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 de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO**, con la finalidad que sea destinado para la estructura del "Proyecto de Mejoramiento y Ampliación de Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales de las Localidades de Huancayo, El Tambo, Chilca, Huancán, Huayucachi, Huacrapuquio y Viquez en el departamento de Junín".

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Huancayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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.

SANEAMIENTO FISICO LEGAL

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO

PROYECTO : SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD
PREDIO : EBAR N° 1 - PROYECTO DE AGUAS RESIDUALES
UBICACION : VIA CARROZABLE S/N - MARGEN IZQUIERDA RIO MANTARO
DEL DISTRITO DE EL TAMBO, PROVINCIA DE HUANCAYO.
FECHA : NOVIEMBRE DEL 2020

I.- DATOS GENERALES:

1.1 FINALIDAD.

Inscripción de Título de Propiedad en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. "SUNARP" – Zona Registral VIII sede Huancayo.

1.2 UBICACION.

El lote se encuentra ubicado en la Vía carrózale S/N - Margen izquierda rio Mantaro, del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín.

1.4 ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD.

El predio se encuentra dentro de la propiedad denominada Finca Porvenir propiedad de Seguro Social de Salud, e inscrita en la ficha N° 40914, Partida N° 02026171.

Considerando la distancia al rio Mantaro el área para EBAR 1 se encuentra dentro de una Faja Marginal con Resolución Administrativa N° 034-2018-ANA-AAA X MANTARO.

II DATOS TECNICOS DEL PROYECTO DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL

2.1 Del Levantamiento Topográfico.

Área=: 760.68 m2.; Perímetro 113.23 ml

Linderos y colindancias.

Por el Norte	:	Colinda con Propiedad del Seguro Social de Salud – faja marginal en 25.98 ml.
Por el Sur	:	Colinda con Propiedad del Seguro Social de Salud – faja marginal en 15.55 ml.
Por el Este	:	Colinda con Propiedad del Seguro Social de Salud – faja marginal en tres tramos: 13.43, 9.15 y 10.01 ml. Respectivamente.
Por el Oeste	:	Colinda con Propiedad del Seguro Social de Salud – faja marginal en cuatro tramos: 3.59, 8.25, 7.06 y 20.23 ml. Respectivamente.



SANEAMIENTO FISICO LEGAL

CUADRO DE DATOS TECNICOS

(COORDENADAS UTM-DATUM WGS 84)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-Feb	25.96	99°18'2"	473506.3493	8668929.8676
2	2-Mar	13.43	90°20'29"	473532.2818	8668928.5692
3	3-Abr	9.15	220°41'39"	473531.6901	8668915.1514
4	4-May	10.01	141°49'7"	473537.3453	8668907.9571
5	5-Jun	15.55	98°27'21"	473537.3431	8668897.9471
6	6-Jul	20.23	117°42'30"	473521.9617	8668895.6637
7	7-Ago	7.06	172°54'31"	473510.0274	8668911.9985
8	8-Set	8.25	157°56'22"	473506.5981	8668918.1697
9	9-Ene	3.59	160°49'59"	473505.5927	8668926.3582
TOTAL		113.23	1260°00'00"		

2.2 ESTADO ACTUAL DEL TERRENO

Actualmente sobre los terrenos materia del presente Proyecto de Independización en los Registros Públicos se encuentra libre de edificación.

2.3 SISTEMA VIAL

El inmueble se integra a través de una vía, denominada Vía Malecón "Rio Mantaro".

2.4. SERVICIOS PUBLICOS Y DOMICILIARIOS

La conexión de los Servicios Básicos como red matriz en el Agua Potable, Desagüe y la Energía Eléctrica, no se encuentran ejecutadas en este sector.

2.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Tipo de plano	:	Perimétrico
Fuente	:	Levantamiento topográfico
Datum horizontal	:	WGS 84
Sistema de proyección	:	UTM
Hemisferio	:	Sur
Zona	:	18
Escala	:	1/500



SARA VERABUSTAMANTE
CAP 758)
VERIFICADOR CATASTRAL
COD 005018VCPZRIK

Huancayo, noviembre del 2020.