

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0945-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 626-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director de la Dirección de Adjudicación de Predios y Asuntos Socio Ambientales – PRONATEL, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 87,50 m² ubicado en el distrito San Juan de Yanac, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P21015844 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral N° XI - Sede Ica, con CUS N° 171345 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 320-2022-MTC/24.11, presentado el 22 de junio de 2022 [S.I. N° 16451-2022 (fojas 1 y 2)], reiterado con Oficio N° 646-2022-MTC/24.11 [S.I N° 24390-2022], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director de la Dirección de Adjudicación de Predios y Asuntos Socio Ambientales – PRONATEL (**en adelante “PRONATEL”**), Jorge Luis Fiestas Becerra, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ejecución del proyecto “Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Ica”, (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 16); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 19 al 25); **c)** informe de inspección

técnica (fojas 27 y 28); d) panel fotográfico (fojas 30 al 32); e) planos perimétricos y memorias descriptivas (fojas 34 al 37); f) Certificado Literal N° P21015844 del registro de predios de la Oficina Registral de Ica (fojas 39 y 41).

3. 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.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN").

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, 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, para el caso concreto, mediante Oficio N° 2136-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2022 (fojas 100 y 101), 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° P21015844 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral N° XI - Sede Ica, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la cual obra inscrita en el Asiento 00003 de la partida en mención.

8. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto por el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, mediante Oficio N° 2381-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2022 (fojas 106 y 107), notificado el mismo día, se hace de conocimiento como titular de "el predio" al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI que "PRONATEL" ha solicitado la transferencia de "el predio", en el marco del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "PRONATEL", mediante el Informe Preliminar N° 00905-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2022 (fojas 108 al 115) se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) se encuentra ubicado en el Centro Poblado San Juan de Yanac, Mz. P, Lote 1, distrito de San Juan de Yanac, provincia de

Chincha y departamento de Ica, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P21015844 de la Oficina Registral de Ica, destinado a uso vivienda; **ii)** no cuenta con zonificación; **iv)** se encuentra ocupado por un nodo de distribución de material noble, bajo la administración de la empresa Gilat Networks Perú S.A., en mérito al contrato de Financiamiento no Reembolsable del Proyecto “Instalación de Banda Ancha para Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Ica”, constituyendo un bien de dominio público, por el servicio de soporte para la prestación del servicio público de telecomunicaciones que brinda; **v)** es requerido para la ejecución del proyecto "Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Ica"; **v)** no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con monumentos arqueológicos, pueblos indígenas u originarias, antecedentes críticos por peligros geológicos, faja marginal u otros derechos de uso de agua; **vi)** se encuentra dentro del derecho minero en trámite LADIVINAROCAII de código N° 610000818, información consignada en el Punto 4.1.2 del Plan de Saneamiento físico legal; razón por la cual se concluye que ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, asimismo, se ha verificado que la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el numeral 12 del artículo 3° del Decreto de Urgencia N° 041-2019, Decreto de Urgencia que aprueba disposiciones que facilitan la ejecución de los proyectos de redes e infraestructura de telecomunicaciones.

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 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”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PRONATEL”, requerido para la ejecución del proyecto "Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Ica”.

13. 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.

14. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”.

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “PRONATEL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° del “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto de Urgencia N° 041-2019, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 005-2022/SBN-GG, Informe Técnico Legal N° 1046-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de setiembre de 2022.

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 87,50 m², ubicada en el distrito de San Juan de Yanac, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P21015844 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 171345, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** para que sea destinado al Proyecto denominado: "Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Ica”.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Chincha de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XI – Sede Ica, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

¹ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.