

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1124-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 591-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora 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 predio de 40,10 m² ubicado en el distrito de Laramarca, provincia de Huaytará y departamento de Huancavelica, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P24008068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, con CUS N° 173303 (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 (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 que se encuentran 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 311-2022-MTC/24.11, presentado el 16 de junio de 2022 [S.I. N° 15967-2022 (fojas 1 y 2)] y Oficio N° 390-2022-MTC/24.11, presentado el 13 de julio de 2022 [S.I. N° 18597-2022 (fojas 8)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Adjudicación de Predios y Asuntos Socio Ambientales – PRONATEL (en adelante, “PRONATEL”), María Dolores Gomez Espíritu, solicitó la independización y 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 Huancavelica” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 13 al 23); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 26 al 29); **c)** informe de inspección técnica (fojas 31 y 32); **d)** panel fotográfico (foja 34); **e)** plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva (fojas 36 al 39); **f)** Certificado Literal N° P24008068 del registro de predios de la Oficina Registral de Huancavelica y Título Archivado (fojas 41 y 68).

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 en concreto, mediante Oficio N° 2056-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022 (fojas 3 y 4), 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° P24008068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la que obra inscrita en el Asiento 00002 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° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 02445-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2022 (fojas 73 y 74), 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 “TUO 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° 00902-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2022 (fojas 75 al 83) se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 1B, Mz. G del Centro Poblado Laramarca, en el distrito de Laramarca, provincia de Huaytará y departamento de Huancavelica, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P24008068 de la Oficina Registral de Huancavelica, destinado a Equipamiento Urbano Vendible; **ii)** no cuenta con zonificación; **iii)** 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 Huancavelica”, constituyendo un bien de dominio público por el servicio que brinda; **iv)** no presenta superposición con sitios arqueológicos, predios rurales, áreas naturales protegidas, áreas de conservación, líneas de alta y media tensión, fajas marginales; **v)** no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; y **vi)** de la consulta realizada al portal del GEOCATMIN, se visualiza que existe superposición de “el predio” con la Concesión minera “La Promesa 2021 II, cuyo titular es Jorge Luis Hidalgo Espejo, con Código N° 010182920, en situación Vigente, de sustancia METÁLICA, en estado TRÁMITE.
- 10.** Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 03906-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 85 y 86)], esta Subdirección comunicó a “PRONATEL” la superposición con la Concesión Minera “La Promesa 2021 II, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no la solicitud bajo apercibimiento que de no existir pronunciamiento alguno en el plazo indicado, esta Subdirección emita el acto administrativo correspondiente; de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.
- 11.** Que, habiendo tomado conocimiento “PRONATEL” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del Oficio N° 827-2022-MTC/24.11 [S.I. N° 27716-2022 (foja 89 y 91)], presentado el 19 de octubre de 2022, con el cual pretende subsanar la citada observación; se tiene por bien notificado a dicha entidad, de conformidad al numeral 27.2¹ del artículo 27° del T.U.O. de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”).
- 12.** Que, mediante el Informe Técnico Legal n° 1253-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2022, se concluye que “PRONATEL” ha tomado conocimiento de la superposición con la Concesión Minera “La Promesa 2021 II”, cuyo titular es Jorge Luis Hidalgo Espejo (en estado de trámite); asimismo, la “PRONATEL” informa que este tipo de superposiciones no limitan el otorgamiento de la transferencia de “el predio”; por lo que no variará su solicitud. En ese sentido, “PRONATEL” ha cumplido con los requisitos establecidos en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.
- 13.** Que, asimismo, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el numeral 3 del sub numeral 3.1 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.
- 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 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”.
- 15.** 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 denominado “Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Huancavelica”.

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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

17. 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”.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “PRONATEL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o1} 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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0118-2022/SBN-GG, Informe Técnico Legal N° 1253-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre 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 40,10 m², ubicado en el distrito de Laramarca, provincia de Huaytará y departamento de Huancavelica, inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P24008068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica, con CUS N° 173303, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para el proyecto denominado "Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Huancavelica”.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Huancavelica 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 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora (e) 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.