

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0301-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de marzo del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 1073-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Director de la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del Programa Nacional de Telecomunicaciones – PRONATEL, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 78,30 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Paucará, provincia de Acobamba y departamento de Huancavelica, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P24008062 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 176265 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley ° 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 el Oficio N° 732-2022-MTC/24.11 presentado el 30 de setiembre del 2022 [S.I. N° 26009-2022 (fojas 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por el Director de la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del Programa Nacional de Telecomunicaciones – PRONATEL, Carlos Antonio Albuquerque Falen (en adelante, “PRONATEL”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Huancavelica”, identificada con código HC-0228-Paucará (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 7 al 15); **b)** certificado de búsqueda catastral con Publicidad N° 2022-2679222 (fojas 18 al 21), **c)** informe de inspección técnica (foja 23); **d)** panel fotográfico (fojas 25 al 27); **e)** plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 29, 31 y 32); **f)** copia informativa de la partida registral N° P24008062 (foja 34 y 35); **g)** título archivado (fojas 38 al 55).

**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, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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, mediante Oficio N° 03602-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2022 (fojas 67 y 68), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° P24008062 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, respectivamente, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el título N° 2022-03057308, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

**8.** Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 04396-2022/SBN-DGPE-SDDI (fojas 74) de fecha 4 de noviembre de 2022, notificado el mismo día (fojas 75), 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; siendo dicha 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° 01436-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2022 (fojas 76 al 86), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Paucará, provincia de Acobamba y departamento de Huancavelica, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P24008062 de la Oficina Registral de Huancavelica; **ii)** corresponde a un AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO VENDIBLE que forma parte del Servicio Público Complementario del CENTRO POBLADO PAUCARA, de acuerdo al Plano de Modificación de Trazado y Lotización N°0041-COFOPRI-2018-OZHUANCAV; **iii)** en el numeral 4.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal se señala que “el predio” no tiene zonificación; asimismo, se encuentra ocupado por la edificación de un nodo de la Red de Acceso en el marco de “el proyecto”, bajo administración de la empresa GILAT NETWORKS PERÚ S.A., que en mérito a la Décimo Novena Adenda al Contrato no Reembolsable del proyecto “Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Huancavelica y su Acta de Acuerdo, habilita a “PRONATEL” en representación del MTC, para la adquisición o saneamiento de “el predio” a su favor, siendo, en el presente caso, el predio denominado HC-0228-PAUCARÁ; en ese sentido, constituye un bien de dominio público del Estado por su uso; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo no se superpone sobre ámbito con proceso de formalización, predios rurales (UC) o comunidades, poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **v)** revisada la plataforma del OSINERGMIN, se superpone con red de alumbrado público y baja tensión de la empresa ELC, situación que no fue advertida en el plan de saneamiento físico legal; y, **vi)** los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal no se encuentran firmados por verificador catastral autorizado.

**10.** Que, habiendo tomado conocimiento “PRONATEL” del contenido del informe preliminar citado en el considerando que antecede, se tiene que mediante Oficio N° 248-2023-MTC/24.11 presentado el 17 de febrero de 2023 [S.I. N° 03985-2023 (foja 88)] y Oficio N° 820-2023-MTC/24.11 presentado el 24 de marzo de 2023 [S.I. N° 07394-2023 (foja 93)], la citada entidad presenta documentación complementaria con relación al punto v) y vi) descritos en el considerando precedente, a fin que se realice la evaluación correspondiente.

**11.** Que, evaluados los documentos presentados por “PRONATEL”, mediante Informe Técnico Legal n° 0335-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2023, se concluye lo siguiente: **i)** respecto a la superposición de “el predio” con la red de alumbrado público y baja tensión de la empresa ELC, se verificó que “PRONATEL” ha tomado conocimiento de dicha situación, tal como lo manifiesta en su Oficio N° 248-2023-MTC/24.11 (fojas 88) y siendo que esta no impide la transferencia, corresponde calificar la misma como carga, de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; y, **ii)** cumple con presentar Informe de Inspección Técnica, plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva, firmada por verificador catastral. En ese sentido, se concluye que “PRONATEL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**12.** 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 2 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* (en adelante “Decreto de Urgencia N° 041-2019”).

**13.** 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, como la declarada en el caso en concreto, 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.

**14.** Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

**15.** Que, adicionalmente, cabe precisar que en el Oficio N° 1082-2022-MTC/24.11. señalado en el segundo considerando de la presente resolución, así como, en el numeral 1.5 del Plan de Saneamiento Físico y Legal (folios 7 al 15), “PRONATEL” indicó que mediante el artículo 4° del Decreto de Urgencia N° 041-2019, se habilitó excepcionalmente al Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, directamente o a través de quien este determine, a realizar todos los procedimientos establecidos en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, así como, las acciones de saneamiento de los predios y bienes inmuebles correspondientes a los proyectos de Redes e Infraestructura de Telecomunicaciones contenidos en el artículo 3° del mismo marco legal, como es el caso del Proyecto Regional de Huancavelica, sobre el cual recae “el proyecto”.

**16.** Que, además, en el numeral 1.8 del Plan de Saneamiento Físico y Legal (folios 7 al 15), “PRONATEL” precisó que según lo señalado en el artículo 23° del Manual de Operaciones del Programa Nacional de Telecomunicaciones – PRONATEL, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 311-2020 MTC/01.03 y modificado por la Resolución Ministerial N° 356-2020-MTC/01.03, la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales, es la Unidad funcional de línea responsable de la adquisición, expropiación y transferencia interestatal, liberación de interferencias y saneamiento físico legal de los predios y bienes inmuebles requeridos para las Redes de los Proyectos Regionales de Telecomunicaciones.

**17.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, requerido para la ejecución del proyecto denominado “Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la región Huancavelica”.

**18.** 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.

**19.** 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”.

**20.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “PRONATEL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>2</sup>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Decreto de Urgencia N° 041-2019”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001- 2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0335-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2023.

---

<sup>2</sup> 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.

**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**, respecto del predio de 78,30 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Paucará, provincia de Acobamba y departamento de Huancavelica, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P24008062 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 176265, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, 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.

**Artículo 3°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**