

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0613-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n° 517-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del Programa Nacional De Telecomunicaciones – PRONATEL, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del predio de 55,87 m², ubicado en el distrito de Mariscal Cáceres, provincia y departamento de Huancavelica, inscrito a favor del Estado – Municipalidad Distrital de Mariscal Cáceres, en la partida registral n° 11038593 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica, Zona Registral n° VIII– Sede Huancayo, asignado con CUS n° 183356 (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° 1192-2023-MTC/24.11, presentado el 19 de mayo de 2023 [S.I. n° 12601-2023 (foja 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la Directora de la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del Programa Nacional de Telecomunicaciones – PRONATEL, Norma Ana Sofía Trece Gallardo (en adelante, “PRONATEL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° 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” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 6 al 10); **b)** título archivado n° 1720248 del

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

09.10.2020 y n° 2838871 de fecha 26.11.2019 (fojas 14 al 43); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 7410900-2022 (fojas 45 al 47); **d)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 51 al 55); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación de “el predio” (fojas 57 al 58); y, **e)** copia informativa de la partida registral n° 11038593 (fojas 61 al 62).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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, mediante Oficio n° 02376-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2023 (foja 68), 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° 11038593 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 “Decreto Legislativo n° 1192”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “PRONATEL”, mediante el Informe Preliminar n° 00681-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2023 (fojas 71 al 76), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Mariscal Cáceres, provincia y departamento de Huancavelica, inscrito a favor del Estado – Municipalidad Distrital de Mariscal Cáceres, en la partida registral n° 11038593 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica; **ii)** no cuenta con zonificación asignada; **iii)** se encuentra ocupado por la edificación existente de un nodo de Red de Transporte, correspondiente a “el proyecto”, en posesión de la empresa Gilat Networks Perú S.A., información que es corroborada con la imagen satelital del Google Earth de agosto de 2021 y las fotografías adjuntas; por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su uso; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud de ingreso en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito con proceso de formalización, predios rurales, población indígena o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de tendido eléctrico aéreo o subterráneo, ni fajas marginales; **v)** de la consulta a la plataforma web SIGRID del CENEPRED, se visualiza superposición con zonas susceptibles de inundación (nivel muy bajo) y zona susceptible por

movimientos en masa (nivel alta); y, **v**) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado. En ese sentido, se concluye que “PRONATEL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

9. Que, en atención a lo señalado en el ítem iii) del considerando precedente, respecto al poseionario de “el predio”, en el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de Inspección Técnica, se advierte que la empresa Gilat Networks Perú S.A. suscribió con “PRONATEL”, la Décima Novena Adenda al Contrato de Financiamiento del Proyecto “Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y desarrollo social de la región Huancavelica” y su Acta de Acuerdo del 14 de mayo de 2021, para la ejecución de una Red de Transporte, siendo, en el presente caso, el predio identificado con código “HC-0177” de la Red de Transporte del Proyecto Regional Huancavelica.

10. 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° 02986-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2023 (foja 82), notificado el 7 de julio de 2023 (foja 85), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Mariscal Cáceres que, “PRONATEL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco 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.

11. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances 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, el cual dispone lo siguiente: “*Declárese de necesidad pública, utilidad pública e interés nacional la ejecución, operación y mantenimiento de los siguientes proyectos de Redes e Infraestructura de Telecomunicaciones: (...) 3. Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y Desarrollo Social de la región Huancavelica (...)*”.

12. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito del 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 “Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

13. Que, adicionalmente, cabe precisar que en el Oficio n° 1192-2023-MTC/24.11 señalado en el segundo considerando de la presente resolución, así como, en el numeral 1.4 del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, “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 “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, correspondiente a “el proyecto”.

14. Que, además, en el numeral 1.8 del Plan de Saneamiento Físico Legal, “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.

15. 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 el 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^{o2} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, “Decreto Urgencia n° 041-2019”, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley n° 27444”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0704-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio de 55,87 m², ubicado en el distrito de Mariscal Cáceres, provincia y departamento de Huancavelica, inscrito a favor del Estado – Municipalidad Distrital de Mariscal Cáceres, en la partida registral n° 11038593 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica, Zona Registral n° VIII– Sede Huancayo, asignado con CUS n° 183356, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, requerido para la red de transporte correspondiente del 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).

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

² 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.