

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0561-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 457-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192** del predio de **596,70 m²**, ubicado en el distrito de Cuenca, provincia y departamento de Huancavelica, inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Cuenca, en la Partida P11137923 del registro de predios de la Oficina Registral de Ayacucho Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho, con el CUS N° 108461 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, “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 tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio 1413-2020-MTC/19.03 presentado el 10 de julio de 2020 [S.I. n.º 09667-2020 (foja 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por su Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, José Luis Pairazamán Torres (en adelante, "MTC"), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192") del "predio", con la finalidad que sea destinado para el proyecto complementario "Restituir la Transitabilidad del Ferrocarril Huancayo – Huancavelica en el Sector Cuenca", que permitirá la implementación del Proyecto "Ferrocarril Huancayo Huancavelica" (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó - entre otros - los siguientes documentos: Para tal efecto presentó - entre otros - los siguientes documentos: a) Informe Técnico Legal n.º 007-2020-MTC/19.03-DDP/KVV/REGC (fojas 2 al 10); b) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 11 al 16); c) Partida Registral N° P11137923 de la Oficina Registral de Huancavelica, Zona Registral n° VIII – Sede Huancayo (fojas 17 y 18); d) Plano perimétrico – ubicación y Memoria Descriptiva (fojas 19 y 20).
4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del "TUO del Decreto Legislativo n.º 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.
5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 004-2015/SBN, "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192", aprobada mediante la Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva n.º 004-2015/SBN")
6. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva n.º 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.
7. 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.
8. Que, mediante Oficio n.º 1575-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2020 (foja 23), 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° P11137923 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ayacucho - Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192".

9. Que, evaluado los aspectos técnicos de los documentos presentados por “MTC”, mediante el Informe Preliminar n.º 674-2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto de 2020 (fojas 24 al 26) se determinó de “el predio” lo siguiente: i) recae sobre el CUS n.º 108461, denominado “Predio destinado a Parque/Jardín”, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida P11137923 del registro de predios de la Oficina registral de Ayacucho, Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho; ii) no presenta superposición con unidades catastrales, reservas naturales, concesiones forestales, sitios arqueológicos, concesiones mineras u otros; iii) requerido para el proyecto complementario “Restituir la Transitabilidad del Ferrocarril Huancayo – Huancavelica”, que permitirá la implementación del Proyecto “Ferrocarril Huancayo Huancavelica en el Sector Cuenca”, debido a que en la zona de ferrocarril del mencionado proyecto, ha sido afectado por los derrubios suscitados en el sector Cuenca; iv) del Informe Técnico Legal del Plan de Saneamiento, “el predio” presenta zonificación de Área de Recreación, forma parte del equipamiento urbano del Centro Poblado de Cuenca, con edificaciones y mobiliario urbano, se encuentra desocupado, no cuenta con servicios de saneamiento, de uso actual como PARQUE /JARDIN (DOMINIO PUBLICO).y v) el plano de independización y memoria descriptiva no se encuentran firmados.
10. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio n.º 1885-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2020 [(en adelante “el Oficio”) fojas 27], esta Subdirección comunicó a “el MTC” la observación descrita en el ítem v) del informe señalado en el considerando precedente, a fin de que ésta sea subsanada, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.
11. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo mediante Oficio N.º 2652-2020-MTC/19.03, presentado el 9 y 11 de setiembre de 2020 [S.I. Nros 14063 y 14237-2020 respectivamente (fojas 28 al 31)], y mediante el cual “el MTC” presenta documentación nueva y señala que levanta la observación contenida en “el Oficio” .
12. Que, mediante el Informe Técnico Legal N.º 636-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2020 (foja 32), se concluyó que “el MTC” presenta: i) plano y memoria descriptiva debidamente suscrita por arquitecto colegiado y verificador catastral; en ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio”, y que se han presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N.º 004-2015/SBN”.
13. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” permitirá la implementación del Proyecto “Rehabilitación integral del Ferrocarril Huancayo Huancavelica”, que ha sido declarado de interés nacional mediante el numeral 7 del artículo 11 del Decreto de Urgencia N.º 018-2019 - Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la Promoción e Implementación de los Proyectos Priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad.
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 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.
15. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.º 004-2015/SBN” prescribe que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de los dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, se aprueba la transferencia de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, reasignando su uso, con la finalidad que sea destinado, para el Proyecto complementario “Restituir la Transitabilidad del Ferrocarril Huancayo –Huancavelica en el Sector Cuenca”, que permitirá la implementación del Proyecto “Rehabilitación integral del Ferrocarril Huancayo Huancavelica”.

17. 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 artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

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.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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”; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva N° 004-2015/SBN, “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”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 636-2020/SBN-DGPE-SDDI de 28 de setiembre de 2020.

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 **596,70** m² ubicado en el distrito de Cuenca, provincia y departamento de Huancavelica, inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida P11137923 del registro de predios de la Oficina registral de Ayacucho, Zona Registral n° XIV – Sede Ayacucho. con el CUS N° 108461, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para para que sea destinado al Proyecto complementario “Restituir la Transitabilidad del Ferrocarril Huancayo –Huancavelica en el Sector Cuenca”, que permitirá la implementación del Proyecto “Rehabilitación integral del Ferrocarril Huancayo Huancavelica”.

Artículo 2°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho Zona Registral n.° XIV – Sede Ayacucho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario