

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0562-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 456-2020/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192** del área de **8 888,72 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, 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 **11022840** del registro de predios de la Oficina Registral de Huancavelica, Zona Registral n° VIII – Sede Huancayo, con el CUS N° 143904 (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 1412-2020-MTC/19.03 presentado el 10 de julio de 2020 [S.I. n.º 09666-2020 (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 005-2020-MTC/19.03-CMPS-EAHV (fojas 2 al 10); b) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 11 al 16); c) Partida Registral N° 11022840 de la Oficina Registral de Huancavelica, Zona Registral n° XI – Sede Ica (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 1568-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2020 (foja 48), 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° 11022840 del Registro de Predios de la Oficina Registral Huancavelica - Zona Registral n.º VIII – Sede Huancayo, 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 673-2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto de 2020 (fojas 51 al 53) se determinó de “el predio” lo siguiente: i) se encuentra ubicado en el Sector Huayllapampa, en el distrito Cuenca, provincia y departamento de Huancavelica, señalando que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado representado por LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CUENCA en la Partida n.º 11022840 del registro de predios de la Oficina registral de Huancavelica, Zona Registral n.º VIII – Sede Huancayo; 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 derrumbios suscitados en el sector Cuenca; iv) el predio no presenta superposición con unidades catastrales, reservas naturales, concesiones forestales, sitios arqueológicos, concesiones mineras u otros; y v) el plano de independización y memoria descriptiva no se encuentran firmados; vi) no se ha presentado plano del área remanente ni invocado la Cuarta Disposición complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP ni adjunta documentación técnica en formato digital.
10. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio n.º 1873-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2020 [(en adelante “el Oficio”) fojas 49], esta Subdirección comunicó a “el MTC” las observaciones descritas en el ítem v) y vi) del informe señalado en el considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, 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° 2651-2020-MTC/19.03, presentado el 9 y 11 de setiembre de 2020 [S.I. Nros 14062 y 14235-2020 respectivamente (fojas 50 al 53)], y mediante la cual “el MTC” presenta documentación nueva y señala que levanta las observaciones contenidas en “el Oficio”
12. Que, mediante el Informe Técnico Legal N° 634-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2020, se concluyó que “el MTC” presenta: i) plano y memoria descriptiva debidamente suscrita por arquitecto colegiado y verificador catastral; ii) respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; en ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio”; iii) y, han presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 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”, ha sido declarado de interés nacional mediante el numeral 7 del artículo 11 del Decreto de Urgencia N° 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 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución

16. 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 lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

17. 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”.

18. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “el MTC”, se ha determinado que “el predio” forma parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 8 888,72 m² de la Partida Registral N° 11022840 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo. Cabe señalar que “el MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

19. 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

20. 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.º 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.º 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° 634-2020/SBN-DGPE-SDDI de 28 de setiembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de **8 888,72 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, 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 **11022840** del registro de predios de la Oficina Registral de Huancavelica, Zona Registral n° VIII – Sede Huancayo, con el CUS N° 143904 conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1º, 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 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica, Zona Registral n.° VIII – Sede Huancayo 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