

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0071-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de enero de 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 859-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de 374,60 m<sup>2</sup> y 808,49 m<sup>2</sup>, que en conjunto forman un área de 1 183,09 m<sup>2</sup>, las cuales forman parte de un predio de mayor extensión ubicado en la Fracción de Terreno Sector Reintegrante de la Ex Hacienda Huyro, distrito de Huayopata, provincia de la Convención y departamento de Cusco, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (*Hoy Ministerio de Agricultura y Riego*) en la partida registral N° 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 135826 y 135830, respectivamente (en adelante, “el predio 1” y “el predio 2”); 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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 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 el Oficio N° 28604-2019-MTC/20.22.4, presentado el 26 de agosto de 2019 [S.I. N° 28480-2019 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provías Nacional, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante "PROVIAS"), solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192") de "el predio 1" y "el predio 2", con la finalidad que se destine a la ejecución de la Obra: "Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba", la cual forma parte del proyecto denominado "**Carretera Cusco - Quillabamba**" (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico – Legal (fojas 3 al 9); **b)** Copia simple del certificado literal de la Partida Registral N° 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X (fojas 15 al 49); **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 50 al 55); **d)** 3 fotografías a color (foja 56 y 57); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación de área a independizar (fojas 58 al 63); y, **f)** CD-ROM, el cual contiene la información técnica de "el predio 1" y "el predio 2" (fojas 65).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "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.



5. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la 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", aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva N° 004-2015/SBN")

6. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva N° 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, además, la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de Bienes



## **RESOLUCIÓN N° 0071-2020/SBN-DGPE-SDDI**

inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante, "Ley N° 30025"), declara la ejecución de determinadas obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura de necesidad pública y autoriza la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tales fines.



9. Que, en el presente caso, de la revisión de la normativa pertinente, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 18) de la Quinta Disposición Complementaria de la "Ley N° 30025".

10. Que, mediante Oficio N° 2831-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2019 (foja 66), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral N° 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco.

11. Que, como parte de la evaluación del presente procedimiento se emitió el Informe Preliminar N° 1450-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2019 (fojas 70 al 72), el cual señaló lo siguiente: i) "el predio 1" y "el predio 2" forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la ex - Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (*Hoy Ministerio de Agricultura y Riego*) en la partida registral N° 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco; y, ii) "el predio 1" y "el predio 2" se superponen con las Unidades Catastrales Nros. 207568, 403040 y 403041, y se encuentran dentro del área natural de amortiguamiento del Santuario Histórico de Machupicchu.



12. Que, mediante Oficio N° 4375-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de diciembre de 2019 [en adelante, "el Oficio" (foja 73)], se hizo de conocimiento de "PROVIAS" lo señalado en el ítem ii) del considerando que antecede, por cuanto la superposición con las Unidades Catastrales identificadas podría modificar la titularidad de las áreas materia de evaluación, razón por la cual se le otorgó el plazo de treinta (30) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio" para que subsane la observación señalada, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento, de conformidad con lo señalado en el artículo 202 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O. de la L.P.A.G").



13. Que, "el Oficio" fue notificado el 03 de diciembre de 2019 en el domicilio señalado en su petitorio de fojas 1, conforme consta en el cargo de recepción (foja 73); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el

numeral 21.3 del artículo 21° del "T.U.O. de la L.P.A.G". En tal sentido, el plazo de treinta (30) días hábiles para subsanar dichas observaciones advertidas venció el 16 de enero de 2020.

14. Que, mediante Oficio N° 998-2020-MTC/20.22.4, presentado el 15 de enero de 2020 [S.I. N° 01177-2020 (fojas 74 y 75)], dentro del plazo establecido en el considerando precedente, "PROVIAS" presentó el Plan de saneamiento físico y legal (fojas 78 al 85) y CD-ROM, el cual contiene la información técnica de "el predio 1" y "el predio 2" (fojas 86).

15. Que, ahora bien, corresponde a este despacho determinar si "PROVIAS" ha cumplido con subsanar lo observado mediante "el Oficio 1", conforme se detalla a continuación:



- Superposición con Unidades Catastrales

En el nuevo Plan de saneamiento técnico y legal presentado por "PROVIAS" (fojas 78 al 85), se precisa que existiría superposición parcial con las Unidades Catastrales Nros. 207568, 403040 y 403041, las cuales no se encuentran individualizados y/o independizados del predio matriz, por lo que no afectaría el presente trámite a su favor; en ese sentido, se tiene que las áreas materia de evaluación siguen formando parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba; razón por la cual se tiene por levantada la presente observación.

- Superposición con Área natural de amortiguamiento

"PROVIAS", en el último Plan de saneamiento técnico y legal presentado (fojas 78 al 85), señala que los predios materia de su solicitud se superponen con la Zona de Amortiguamiento del Santuario Histórico de Machu Picchu, motivo por el cual, se tiene por levantada la presente observación.



16. Que, al haberse determinado que "PROVIAS" cumplió con levantar las observaciones formuladas mediante "el Oficio", y teniendo en cuenta que estas complementan la evaluación realizada mediante el Informe Preliminar N° 1450-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2019, se concluye sobre "el predio 1" y "el predio 2", a través de los Informes Técnicos Legales Nros. 84 y 85-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020 (fojas 87 al 90), lo siguiente: **i)** forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la ex -Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (*Hoy Ministerio de Agricultura y Riego*) en la partida registral N° 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco; **ii)** se encuentran ocupados por la carpeta asfáltica y derecho de vía de la Carretera Cusco – Quillabamba, constituyendo un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; y, **iii)** De acuerdo al Plan de saneamiento físico y legal, se superponen con las Unidades Catastrales Nros. 207568, 403040 y 403041, las cuales no han sido independizadas y/o saneadas; se encuentran dentro del área natural de amortiguamiento del Santuario Histórico de Machupicchu; y, sobre estos no existen cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones, duplicidad de partidas, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, que afecten, limiten o vulneren el derecho de propiedad a otorgarse a favor de "PROVIAS".



17. Que, al respecto 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, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución.



## **RESOLUCIÓN N° 0071-2020/SBN-DGPE-SDDI**

18. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del D. Leg. N° 1192".

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la **transferencia** de "el predio 1" y "el predio 2" a favor de "PROVIAS", reasignándose su uso, para la ejecución del proyecto denominado: "**Carretera Cusco - Quillabamba**".

20. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "PROVIAS" y teniendo en cuenta que "el predio 1" y "el predio 2" se encuentran formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 374,60 m<sup>2</sup> y 808,49 m<sup>2</sup>, las cuales forman parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huayopata, provincia de la Convención y departamento de Cusco, inscrito en la partida registral N° 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco.

21. 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 numeral 41.3 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

22. 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", Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de Bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura", Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-



VIVIENDA y los Informes Técnicos Legales Nros. 84 y 85-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de 374,60 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Huayopata, provincia de la Convención, departamento de Cusco, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (*Hoy Ministerio de Agricultura y Riego*), en la Partida Registral N° 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 135826, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



**Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de 808,49 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Huayopata, provincia de la Convención, departamento de Cusco, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (*Hoy Ministerio de Agricultura y Riego*), en la Partida Registral N° 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 135830, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de las áreas descritas en el artículo 1° y 2° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL, reasignándole su uso**, con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado “**Carretera Cusco - Quillabamba**”.



**Artículo 4°.-** La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° X - Sede Cusco procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.  
POI 20.1.2.11



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLÓRES  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES