

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0397-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de agosto del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 400-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL** representado por el Subdirector de Derecho de Vías, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del área de 12 479,71 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión del predio denominado Uchumayo, distrito de Maranura, provincia de La Convención y departamento de Cusco, inscrito en la Partida Registral n.º 05000451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco, anotado con CUS n.º 143184 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA<sup>[1]</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 Decreto de Urgencia n.º 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia n.º 053-2020 y Decreto Supremo n.º 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución n.º 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192 a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante Oficio n.º 10220-2020-MTC/20.22.4 presentado el 13 de marzo de 2020 [S.I. n.º 07021-2020 (fojas 01 y 02)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la transferencia de “el predio” en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”<sup>[2]</sup>), con la finalidad que sea destinado al “Tramo Vial 41” que corresponde a la obra denominada **“Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo - Chaullay – Quillabamba (km. 84+400 al 139+619)”** (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 03 al 08); **b)** Certificado Literal de la Partida Registral n.º 05000451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco; **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 74 al 79); **d)** Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico – Ubicación del área a independizar (fojas 80 al 84, 87 y 88); **e)** Panel Fotográfico e imagen satelital de “el predio” (fojas 85 y 86); y **f)** CD con información digital.

5. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192” dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 004-2015/SBN, denominada “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”).

**7.** 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.

**8.** 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.

**9.** Que, mediante Oficio n.º 01426-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de agosto de 2020 (foja 95), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, en la Partida Registral n.º 05000451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

**10.** Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar n.º 00538-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de junio de 2020 (fojas 92 al 94) se determinó sobre “el predio”, lo siguiente: **i)** Se encuentra situado en el distrito de Santa Ana, provincia de La Convención y departamento de Cusco, que constituye parte de la propiedad de mayor extensión denominada “Uchumayo”, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, en la Partida n.º 05000451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, zona registral N° X – Sede Cusco; **ii)** Forma parte del “Derecho de Vía” de la carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba, aprobado con la Resolución Ministerial 330-2009-MTC/02 de fecha 29 de abril de 2009, no cuenta con zonificación, se encuentra libre de edificaciones, ocupado por la carpeta asfáltica y área de derecho de vía de la mencionada Carretera (dominio público) y tiene como poseionario al administrado; **iii)** La anotación preventiva de derecho de vía a favor de “PROVIAS”, en el asiento D00026 no recae sobre “el predio”; asimismo, en el informe de inspección técnica indica que de la verificación física realizada, “el predio”, se encuentra superpuesto parcialmente a las Unidades Catastrales n.º 179051, 178955, 178950, 178951 y 179071, las cuales corresponden a parcelas catastradas que en su oportunidad no han sido independizadas y/o saneadas; **iv)** De la consulta realizada en el servicio de publicación de mapas de SUNARP y en el Servicio de Publicidad Registral en Línea, se verifica que “el predio”, se superpone gráficamente con polígonos que no presentan antecedentes registrales; **v)** No presenta superposición con concesiones mineras, reservas naturales u otros; **vi)** De la revisión de la plataforma de mapas del Ministerio de Cultura (SIGDA), se verifica que “el predio”, recae sobre el Parque Arqueológico Nacional Vilcabamba (Choquequirao).

**11.** Que, con Oficio n.º 01811-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de agosto de 2020 [(en adelante “el Oficio”) foja 96], se comunicó al “MTC” la observación formulada en el punto **vi)** del considerando precedente, a efectos que se pronuncie sobre la información proporcionada e indique si variará o no la solicitud de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5.6 de la Directiva n.º 004-2015/SBN, otorgándole para ello el plazo de tres (3) días hábiles, a efectos que emita el pronunciamiento respectivo.

**12.** Que, “el Oficio” fue notificado el 10 de agosto de 2020 a través medios electrónicos, como lo es la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley n.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 13 de agosto de 2020.

**13.** Que, mediante Oficio n.º 17880-2020-MTC/20.22.4 presentada el 18 de agosto de 2020 [S.I. n.º 12353-2020 (foja 98)], “PROVIAS” remite lo siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 99 al 102); **b)** Informe de inspección técnica (fojas 103 al 106) y **c)** Panel fotográfico y vista satelital (fojas 106 y 107).

**14.** Que, si bien es cierto en el Informe Preliminar n.º 00538-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de junio de 2020 (fojas 92 al 94) se identificó una carga, la cual es materia de observación conforme se detalla en “el Oficio” y señalándose en éste, que se continuaría con el procedimiento solicitado salvo indicación en contrario, de conformidad con el numeral 5.6 de la Directiva n.º 004-2015/SBN, también lo es, que la presentación del documento por parte de “PROVIAS” fuera del plazo otorgado no constituye pronunciamiento que modifique “el Proyecto”, por el contrario, aclara la observación advertida, por tanto, esta Subdirección procede a admitirla.

**15.** Que, asimismo, mediante el Informe Preliminar n.º 00765-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020 (foja 110), se evaluó la documentación presentada, y se determinó que el administrado aclara lo señalado en la observación, precisando en el Punto 4.2 y 5.6 del Plan de Saneamiento Físico y legal, en el Punto 4.1.4 del Informe de Inspección Técnica, así como en su solicitud, que el predio denominado Tramo Vial 41 se encuentra ubicado dentro del ámbito del Parque Arqueológico Nacional Vilcabamba (Choquequirao), declarado por Ley n.º 16978 y con delimitación aprobada mediante Resolución Directoral Nacional n.º 949/INC de fecha 09 de octubre de 2002. Asimismo, señala que el artículo 5 del Reglamento de Intervenciones Arqueológicas, aprobado por Decreto Supremo n.º 003-2014-MC, indica que debe entenderse por intangible, aquella condición regulada de los bienes inmuebles de carácter prehispánico integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, que consiste en conservar su integridad, encontrándose sujeta a las intervenciones autorizadas por el Ministerio de Cultura, sustentada en los fines que señala el reglamento, siendo una de ellas, los proyectos declarados de necesidad y utilidad pública de carácter ineludible. Por otra parte, para la ejecución del presente proyecto, se llevó a cabo previa autorización por parte del Ministerio de Cultura, mediante la aprobación del Plan de Monitoreo Arqueológico (PMA) con Resolución Directoral n.º 019-2013DGPC-VMPC/MC de fecha 11 de enero de 2013, con lo cual se garantiza que la referida obra no está afectando al Patrimonio Cultural de la Nación; por consiguiente, ha cumplido con aclarar la observación realizada.

**16.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el **numeral 18) de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.º 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 (en adelante, “Ley n.º 30025”).

**17.** Que, 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 o de dominio privado del Estado, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del T.U.O. del D. Leg. n.º 1192”.

**18.** Que, el numeral 6.2.4. de la “Directiva n.º 004-2015/SBN” establece que en la SDDI, 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.

**19.** Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.º 004-2015/SBN” establece 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”.

**20.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la Transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignándose su uso, para que sea destinado al “Tramo Vial 41” que corresponde a la obra denominada **“Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo - Chaullay – Quillabamba (km. 84+400 al 139+619)”**.

**21.** Que, habiéndose determinado que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario, previamente, independizarlo de la Partida Registral n.º 05000451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco.

**22.** 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

**23.** 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”; Ley n.º 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; 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”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias de la Ley n.º 30025, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el Decreto de Urgencia n.º 029-2020, Decreto de Urgencia n.º 053-2020, Decreto Supremo n.º 087-2020, Resolución n.º 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal n.º 0444-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de un área de 12 479,71 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión del predio denominado Uchumayo, distrito de Maranura, provincia de La Convención y departamento de Cusco, inscrito en la Partida Registral n.º 05000451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco, anotado con CUS n.º 143184, 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 TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del predio descrito en el artículo 1º de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, reasignándose su uso, para que sea destinado al “Tramo Vial 41” que corresponde a la obra denominada “**Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo - Chaullay – Quillabamba (km. 84+400 al 139+619)**”.

**Artículo 3º.-** La Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco 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**

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

<sup>2</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.º 1210, Decreto Legislativo n.º 1330 y Decreto Legislativo n.º 1366.