

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0525-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 512-2020/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.° 1192** del área de **13,36 m²** (Área A con CUS 138040) y del área de **403,46 m²** (Área B con CUS 138041), haciendo un total de **416,82 m²**, que forman parte de un predio de mayor extensión 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 (en adelante, “los predios”); 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-VIVIENDA^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”), 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 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 Oficio n.º15171-2020-MTC/20.22.4 presentado el 20 de julio de 2020 [S.I. n.º10273-2020 (foja 03)], 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 “los predios” 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”^[2]), con la finalidad que sea destinado al “**Tramo Vial 28**” 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 04 al 09); **b)** partida registral n.º 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral n.º X - Sede Cusco (fojas 33 al 35); **c)** informe de Inspección Técnica (fojas 36 al 38); **d)** panel fotográfico e imagen satelital de “los predios” (fojas 39 y 40); y **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación del área a independizar (fojas 41 al 43).

4. 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.

5. 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”).

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 dlos predios, 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 dlos predios 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 2843-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de setiembre de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”), una anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia sobre el mismo predio y a favor de “PROVIAS”, en la partida registral n.º 02010196 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”, la misma que a la fecha obra inscrita en el asiento D0067 de la partida antes referida; razón por la cual, se ha cumplido con lo dispuesto en la norma en mención.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar n.º 00677-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto de 2020 (fojas 44 al 47) se determinó sobre “los predios”, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Huayopata, provincia de la Convención, departamento del Cusco, precisando que forman parte de una propiedad de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por Ministerio de Agricultura en la Partida Registral n.º 02010196 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Quillabamba (mediante la Resolución Ministerial n.º 0181-2016-MINAGRI publicada el 06 de mayo de 2016, se dispuso que el Ministerio de Agricultura y Riego asume la titularidad de dominio respecto de los terrenos inscritos a nivel nacional en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos, indistintamente entre otros, de los que se encuentran a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural); **ii)** se encuentra ocupado por el Derecho de Vía de la Carretera Cusco -Quillabamba, precisada mediante la Resolución Ministerial n.º 330-2009-MTC/02 del 29 de abril de 2009; **iii)** se sitúan sobre la zona de amortiguamiento del santuario histórico Machupicchu, precisando que su ámbito y límites se encuentran comprendidos y descritos en el Plan Maestro del Santuario Histórico de Machupicchu 2015-2019, aprobado mediante Resolución Presidencial n.º 070-2015-SERNANP del 17 de abril 2015; **iv)** se encuentran en superposición parcial con la Unidad Catastral 207440, la cual corresponde a una parcela catastrada que no fue independizada o saneada; **v)** no se han identificado superposiciones con concesiones mineras vigentes, zonas arqueológicas o comunidades catastradas; **vi)** en el plan de saneamiento físico legal (Punto 4.1) y el Informe de la Inspección Técnica realizada el 08 de octubre de 2018 (Punto 5.1), se señala que los predios, constituyen un terreno rústico sin zonificación, distante de la zona urbana; asimismo, agrega que los predios no mantienen edificaciones o instalaciones y se encuentra en uso-ocupación de la carretera Cusco – Quillabamba, construida en el año 2012-2014, comprendiéndola carpeta asfáltica (pista), bermas y área de derecho de vía (dominio público), identificando como poseionario al MTC- Provias Nacional; sin embargo, lo descrito discrepa con las fotografías de campo y la imagen satelital del Informe de Inspección Técnica, así como el plano perimétrico, que muestran que los predios se encontrarían en el terreno colindante a la carpeta asfáltica de la carretera, ocupado por vegetación silvestre, situación que también se muestra en el plano perimétrico.

10. Que, con Oficio n.º 01874-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2020 [(en adelante “el Oficio”) foja 48], se comunicó al “MTC” la observación formulada en el punto **vi)** del considerando precedente, otorgándose para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, a fin de que subsanen las mismas, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 27444”).

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 17 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 28 de setiembre de 2020.

12. Que, mediante Oficio n.º 19195-2020-MTC/20.22.4 presentada el 03 de setiembre de 2020 [S.I. n.º13717-2020 (foja 49)], “PROVIAS” remite lo siguiente: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 51 al 54); **b)** informe de inspección técnica (fojas 55 al 58); **c)** panel fotográfico y vista satelital (foja 59); **d)** memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación del área solicitada (fojas 61 al 63); **e)** panel fotográfico e imagen satelital de “los predios” (fojas 59 y 60); y **f)** certificado de búsqueda catastral (fojas 64 al 66).

13. Que, mediante el Informe Preliminar n.º00859-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2020 (fojas 73 al 75), se evaluó la documentación presentada por “PROVIAS”, y se determinó que: **i)** ratifica que “los predios” se encuentra sin zonificación, en un ámbito de tipo rustico y distante del área urbana, sin edificaciones; precisando que se encuentra totalmente ocupado por la carretera Cusco Quillabamba, Tramo: Alfamayo-Chaullay-Quillabamba, construida en el año 2012 – 2014, ocupación que comprende la carpeta asfáltica, cuneta y berma, identificando como poseionario a Provias Nacional; **ii)** asimismo, indica que se ha verificado la superposición parcial con la Unidad Catastral 207440; la cual corresponde a una parcela catastrada que en su oportunidad no ha sido independizada y/o saneada, concluyendo en el Punto 5.7, que no afecta el presente trámite; **iii)** “PROVIAS” presenta el Informe de Inspección Técnica, en el que se expone el resultado de la inspección realizada el 08 de octubre de 2018, ratificando en el Punto 3.2, que actualmente “los predios” se encuentra ocupado y en uso actual del Derecho de vía de la carretera Cusco Quillabamba, Tramo: Alfamayo-Chaullay-Quillabamba, que comprende la cuneta, berma y área de mantenimiento del lado derecho; asimismo, precisa que el área a independizar y transferir, antes de la construcción de la obra vial, estaba constituía por un área agrícola colindante a la carretera antigua, actualmente ocupadas por derecho de vía de la carretera Cusco – Quillabamba, que comprende cuneta y berma lado derecho; **iv)** “PROVIAS” ha presentado la documentación técnica y legal, atendiendo a las observaciones realizadas.

14. 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”).

15. 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”.

16. 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.

17. 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”.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la Transferencia de “los predios” a favor de “PROVIAS”, reasignándose su uso, para destinar los predios al Tramo Vial 28 que corresponde a la obra denominada “Construcción y mejoramiento de la Carretera Cusco Quillabamba, tramo: Alfamayo-chaullay-quillabamba (km 84+400 al km 139+619”, que forma parte del proyecto “CARRETERA CUSCO – QUILLABAMBA”.

19. Que, habiéndose determinado que “los predios” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario, previamente, independizarlo de la Partida Registral n.º 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral n.º X - Sede Cusco.

20. 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”.

21. 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 y el Informe Técnico Legal n.º 0595-2020/SBN-DGPE-SDDI y n.º 0597-2020/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 16 de setiembre de 2020 (fojas 76 al 79).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **13,36 m²** (Área A con CUS 138040) y del área de **403,46 m²** (Área B con CUS 138041), haciendo un total de **416,82 m²**, que forman parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral n.º 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral n.º X - Sede Cusco, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** de los predios descritos en el artículo 1º de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinado al **“Tramo Vial 28”** que corresponde a la obra denominada **“Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo - Chaullay – Quillabamba (km. 84+400 al 139+619)”** que forma parte del proyecto **“CARRETERA CUSCO – QUILLABAMBA**.

Artículo 3°.-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

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

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