

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1223-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 864-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 7 015,02 m² que forma parte del 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 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° 140906 (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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “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 (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante el “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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° 28605-2019-MTC/20.22.4 presentado el 26 de agosto de 2019 [(S.I. N° 28482-2019) fojas 1 a 2], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional (en adelante “PROVÍAS”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo



N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación 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° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinados a la ejecución del proyecto denominado: "**Carretera Cusco - Quillabamba**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 a 9); **b)** copia simple de la Partida Registral N° 02010196 (fojas 15 a 49); **c)** Informe de inspección técnica (fojas 50 a 54); **d)** fotografías (fojas 55); **e)** Plano perimétrico y ubicación N°s 01 y 02 y memoria descriptiva (fojas 57 a 62); y, **f)** CD (fojas 63).

4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, el cual ha sido desarrollado en la Directiva N° 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° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "Directiva N° 004-2015/SBN").

5. Que, el numeral 6.2) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" 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.

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.

7. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral para 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, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del **numeral 18)** de 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 inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura.

9. Que, mediante Oficio N° 2851-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de setiembre de 2019, (fojas 64), 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° 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, en atención al numeral 41.2) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, mediante el Informe Preliminar N° 1259-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2019 (fojas 72), se determinó respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** forma parte del 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





RESOLUCIÓN N° 1223-2019/SBN-DGPE-SDDI

General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura en la Partida Registral N° 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba; **ii)** terreno rústico sin zonificación, distante de la zona urbana, ocupada por carretera asfaltada, constituyendo bien de dominio público¹; **iii)** según indica, no existen procesos judiciales, cargas y/o gravámenes, superposiciones con patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie ni duplicidad registral; y, **vi)** no existen poseesionarios ni edificaciones.



11. Que, al contar con el marco normativo habilitante para transferir, a título gratuito, el dominio de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.1) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", corresponde a esta Superintendencia aprobar la transferencia de "el predio", el cual tiene la calidad de dominio público, por recaer sobre derecho de vía, a favor de "PROVIAS", reasignándose su uso para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Carretera Cusco - Quillabamba**", de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.6 de la Directiva N° 004-2015/SBN".



12. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco.

13. 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 3) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

14. 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 Soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la "Directiva N° 004-2015/SBN", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras Ley N° 30025, el "TUO de la Ley N° 29151", el "ROF de la SBN", la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1467-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2019;

¹ Artículo 2 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

2.2 Definiciones:

a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público (...)



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 7 015,02 m² que forma parte del 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 en la partida registral N° 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° 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 Decreto Legislativo N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: “**Carretera Cusco - Quillabamba**”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Quillabamba 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 N° 20.1.2.11



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