

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1236-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de diciembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1256-2019/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**, de 79,28 m<sup>2</sup> (CUS N° 141071) y 104,40 m<sup>2</sup> (CUS N° 141073), las cuales forman parte del predio de mayor extensión denominado Centro Poblado Ocongata ubicado en el distrito de Ocongata, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P31024699 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, en adelante “el predio 1” y “el predio 2”, respectivamente; 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° 35377-2017-MTC/20.15 presentado el 11 de noviembre de 2019 [(S.I. N° 39840-2019) fojas 1 a 2], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional (en adelante “PROVÍAS”), representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, solicita la transferencia de “el predio 1” y “el predio 2”, 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 "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinados a la ejecución del proyecto denominado: "**Tramo N° 2 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Urcos - Inambari)**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal de "el predio 1" (fojas 4 a 7); **b)** Informe de inspección técnica de "el predio 1" (fojas 8 a 14); **c)** plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva de "el predio 1" (fojas 15 a 17); **d)** Plan de saneamiento físico y legal de "el predio 2" (fojas 22 a 26); **e)** Informe de inspección técnica de "el predio 2" (fojas 27 a 33); y, **f)** plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva de "el predio 2" (fojas 34 a 36).



4. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 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 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, 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").

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 éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos 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, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" derogó 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" (en adelante "Ley 30025"), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.

9. Que, en el caso concreto se verifica que la ejecución del proyecto denominado "**Tramo N° 2 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Urcos - Inambari)**" ha sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura consignada en el numeral 4) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley 30025", Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o





## **RESOLUCIÓN N° 1236-2019/SBN-DGPE-SDDI**

expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura.

10. Que, mediante Oficio N° 4199-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2019, (fojas 42), 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 1" y "el predio 2" a favor de "PROVIAS", en la Partida Registral N° P31024699 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, en atención al numeral 41.2) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "PROVIAS", a través del Informe Técnico Legal N° 1484 y 1485-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de diciembre de 2019, se concluyó lo siguiente: **i)** "el predio 1" y "el predio 2" forman parte del predio de mayor extensión denominado Centro Poblado Ocongat ubicado en el distrito de Ocongate, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco e inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P31024699 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco; **ii)** terrenos ubicados en zona urbana, recaen sobre derecho de vía, constituyendo bienes de dominio público; **iii)** no existen cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones, duplicidad de partidas, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, reservas naturales o títulos pendientes, que afecten, limiten o vulneren el derecho de propiedad a otorgarse a favor de "PROVIAS".

12. 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 y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del D. Leg. N° 1192" que dispone que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana.

13. 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 Decreto Legislativo N° 1192".

14. 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 que sea destinado al proyecto denominado: "**Tramo N° 2 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Urcos - Inambari)**".



15. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio 1” y “el predio 2” forman parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlos de la Partida Registral N° P31024699 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco.

16. 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”.

17. 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”, la “Directiva N° 004-2015/SBN”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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° 1484 y 1485-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de diciembre de 2019;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 79,28 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Centro Poblado Ocongate ubicado en el distrito de Ocongate, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P31024699 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 141071; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 104,40 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Centro Poblado Ocongate ubicado en el distrito de Ocongate, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P31024699 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 141073; 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 Decreto Legislativo N° 1192, de los predios descritos en el artículo 1° y 2° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: “**Tramo N° 2 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Urcos - Inambari)**”.

**Artículo 4°.-** El Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

MPPF/jmp-jecc  
POI N° 20.1.2.11



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