



RESOLUCIÓN N° 1264-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 855-2019/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 1 478,56 m² ubicado en el distrito de Huayopata, provincia de La Convención, departamento de Cusco que forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, en la Partida N° 02021379 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X -Sede Cusco, signado con CUS N° 141151; en adelante “el predio”.



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante 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 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° 28609-2019-MTC/20.22.04 presentado el 26 de agosto de 2019 (S.I. N° 28494-2019), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias NACIONAL (en adelante “PROVIAS”), representado por el Subdirector de la Subdirección de la Subdirección Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de “el predio” (foja 1), con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto “Carretera Cusco-Quillabamba, Tramo: Alfamayo-Chaullay-Quillabamba” (Km 84+400 al Km 139+619), en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, “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”, aprobado mediante D.S. N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”), presentando para tal efecto, entre otros: **i)** Plan de saneamiento físico y legal de “el predio” (fojas 4-8); **ii)** partida registral N° 02021379 Registro de Predios de Quillabamba (foja 14-19); **iii)** informe de inspección técnica (fojas 21-24); **iv)** panel fotográfico (fojas 25); **v)** plano perímetro –ubicación “el predio” (fojas 27);y, **v)** memoria descriptiva del área a independizar (fojas 28-29).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, establece que 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).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “T.U.O. 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”).

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: “Carretera Cusco-Quillabamba”, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en el numeral 18) de la Quinta Disposición Complementaria 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 expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura” y modificatorias (en adelante “Ley 30025”)

10. Que mediante Oficio N° 2828-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al numeral 2) del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192” a favor de “PROVIAS”, respecto de “el predio”, en la Partida Registral N° 02021379 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X – Sede Cusco.





RESOLUCIÓN N° 1264-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, en el Informe Técnico Legal N° 1483-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2019 se evaluó la documentación remitida por "PROVIAS" como el Plan de Saneamiento físico y legal e informe de inspección técnica, concluyendo respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, en la Partida N° 02021379 del Registro de Predios de Quillabamba, Zona Registral N° X Sede Cusco; **ii)** no presenta superposición, con reservas naturales, concesiones o derechos mineros, derecho de superficie, posesionarios, procesos judiciales, edificaciones o posesionarios; **iii)** recae sobre el predio signado con la unidad catastral N°402973 que actualmente se encuentra ocupada por la capa asfáltica y derecho de vía de la Carretera Cusco- Quillabamba; y, **iv)** recae sobre el área del derecho de vía de la Carretera Cusco- Quillabamba, por lo tanto, constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de conformidad con lo establecido en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.

12. 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 del Estado 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 6.2) de la "Directiva N° 004-2015/SBN"¹; por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", reasignándose su uso para la ejecución que la ejecución de la obra "Construcción y mejoramiento de la Carretera Cusco-Quillabamba Tramo: Alfamayo-Chaullay-Quillabamba" (Tramo Vial Km 84+400 al Km 139+619), debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

13. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 02021379 del Registro de Predios Quillabamba, conforme a la documentación técnica remitida por "PROVIAS" quien además indica acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios -SUNARP, toda vez que el predio en mayor extensión no cuenta con un área definida y ha sufrido diversas independizaciones por lo que no es factible determinar el área remanente.

14. 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 "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

15. 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 de cada inmueble materia de transferencia.

¹ 6.2.6 En caso 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 encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los 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 de la Ley



De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192,; la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la Ley N° 30025; la Directiva N° 004-2015/SBN,; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 1483-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2019;



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área 1 478,56 m² ubicada en el distrito de Huayopata, provincia de La Convención, departamento de Cusco que forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, en la Partida N° 02021379 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X -Sede Cusco, signado con CUS N° 141151; 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinada a la ejecución de la obra “Construcción y mejoramiento de la Carretera Cusco-Quillabamba Tramo: Alfamayo-Chaullay-Quillabamba” (Tramo Vial Km 84+400 al Km 139+619).

Artículo 3°.- El 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.
POI N° 20.1.2.11



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