

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**




**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 175-2020/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 28 de febrero de 2020

VISTO




El Expediente N° 862-2019/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, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de 6 631,91 m² la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Huayopata, provincia de La Convención y departamento de Cusco, inscrito a favor de la *ex - Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Agricultura y Riego)* 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° 135833 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:



1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. de 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 "SBN", 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 el Oficio N° 28599-2019-MTC/20.22.4, presentado el 26 de agosto de 2019 [S.I. N° 28500-2019 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante "PROVIAS"), solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192") de "el predio", con la finalidad que se destine a la ejecución de la Obra: "Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco -

Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba”, la cual forma parte del proyecto denominado “**Carretera Cusco - Quillabamba**” (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 9); **b)** Copia simple del certificado literal de la Partida Registral N° 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X (fojas 15 al 49); **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 50 al 54); **d)** 3 fotografías a color (foja 55 y 56); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación de área a independizar (fojas 57 al 61); y, **f)** CD-ROM, el cual contiene la información técnica de “el predio” (foja 62).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” dispone que para la aplicación de la citada norma, 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 “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° 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° 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 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.

8. Que, mediante Oficio N° 2832-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2019 (foja 63), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) 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”.

9. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 1449-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2019 (fojas 67 al 69), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la *ex – Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Agricultura y Riego)* en la partida registral N° 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco; **ii)** se encuentra ocupado por la carpeta asfáltica y derecho de vía de la Carretera Cusco – Quillabamba, constituyendo un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; **iii)** se superpone con la Unidad Catastrales Nros. 403047, 403050 y 403048; y, que se encuentra dentro del área natural de amortiguamiento del Santuario Histórico de Machupicchu; y, **iv)** en la solicitud y memoria descriptiva se señala un área de 6 631,91 m² sin embargo en el plano perimétrico se describe





RESOLUCIÓN N° 175-2020/SBN-DGPE-SDDI

un área de 6 633,91 m². Es preciso indicar que, las superposiciones señaladas en el ítem iii) del mencionado informe preliminar no han sido señaladas en el Plan de saneamiento físico y legal presentado.



10. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 4373-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de diciembre de 2019 [en adelante, "el Oficio" (fojas 70)], esta Subdirección comunicó a "PROVIAS" lo advertido en el punto iii) y iv) del informe antes citado, requiriéndole se pronuncie en el Plan de saneamiento físico y legal sobre las superposiciones advertidas, y, precise el área a solicitar en el documento que corresponda, otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono¹ del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, "T.U.O. de la Ley N° 27444").



11. Que, "el Oficio" fue notificado el 3 de diciembre de 2019 en el domicilio señalado en el petitorio a fojas 1, conforme consta en el cargo de recepción (foja 70); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444"); habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 16 de enero de 2020

12. Que, mediante Oficio N° 1000-2020-MTC/20.22.4, presentado el 15 de enero de 2020 [S.I. N° 01176-2020 (fojas 71 y 72)], dentro del plazo establecido en el considerando precedente, "PROVIAS" presentó, los documentos siguientes: i) el Plan de saneamiento físico y legal (fojas 75 al 81); ii) plano perimétrico de área a independizar (foja 82); y, iii) CD-ROM, el cual contiene la información técnica de "el predio" (fojas 83).

13. Que, de la revisión de los documentos presentados, mediante el Informe Técnico Legal N° 190-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2020 (fojas 86 y 87), se advierte que "PROVIAS" agregó, en el Plan de saneamiento físico y legal, que "el predio" se superpone con las Unidades Catastrales y la Zona de Amortiguamiento descritas en Informe Preliminar de fojas 67; y, que asimismo el plano perimétrico corrige el error material contenido en el plano anteriormente presentado, determinándose así que el área a solicitar es de 6 631,91 m²; por lo tanto, habiendo "PROVIAS" cumplido con levantar las observaciones formuladas mediante "el Oficio" y presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", corresponde que esta Subdirección emita la resolución aprobando lo solicitado.



14. Que, la ejecución del "proyecto" ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el numeral 18) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, "Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de

¹ T.U.O. de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS - **Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado** - En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.

infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”.

15. Que, en consecuencia, 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

16. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, 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° 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”

18. Que, en virtud de lo expuesto, al contar esta Superintendencia 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, corresponde aprobar la **transferencia** de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: “**Carretera Cusco - Quillabamba**”.

19. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 6 631,91 m² de la partida registral N° 02010196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° 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 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 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° 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° 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”, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 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° 1192”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 190-2020/SBN-DGPE-SDDI de 28 de febrero de 2020.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 175-2020/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 6 631,91 m², la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Huayopata, provincia de La Convención, departamento de Cusco, inscrito a favor de la *ex - Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Agricultura y Riego)*, 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° 135833, 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 UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del áreas descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, reasignándose su uso, con la finalidad que lo destine 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 20.1.2.11




ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES