



RESOLUCIÓN N° 594-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 394-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, Ing. Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 0.2401 ha, ubicado en el distrito de Cusipata, provincia de Quispicanchi departamento de Cusco, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11220409 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X - Sede Cusco y con CUS N° 129207; en adelante "el predio", y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por 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 (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° 11471-2018-MTC/20.15 presentado el 15 de junio de 2018 (S.I. N° 12440-2019), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - PROVIAS NACIONAL (en adelante "PROVIAS"), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de "el predio", con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado "**Carretera Longitudinal de la Sierra Sur Ruta 3-S de la Red Vía Nacional**", en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° 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" (en adelante "Decreto Legislativo N° 1192"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** CD (fojas 06); **2)** Plan de Saneamiento Físico Legal suscrito por el abogado Vrahadt Isaías Barreto Pillco y por el ingeniero Clímaco Corrales Vizcarra (fojas 07 - 11); **3)** Partida Registral N° 11220409 de la Oficina Registral de Cusco, Zona Registral N° X - Sede Cusco (fojas 12-14); **4)** Títulos Archivados (fojas 18-35); **5)** informe de inspección Técnica (fojas 36-44); **6)** Plano perimétrico y ubicación (fojas 46); **7)** Memorias Descriptivas (fojas 47 - 49); **8)** Fotografías del predio (fojas 51-53).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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).

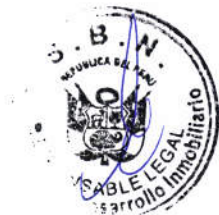
5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "Decreto Legislativo N° 1192" constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, habiendo 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 este 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 Longitudinal de la Sierra Sur Ruta 3-S de la Red Vía Nacional", no se encuentra consignado en el listado de proyectos de Quinta Disposición Complementaria Final 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"; no obstante, el "Decreto Legislativo N° 1192", modificado por el Decreto Legislativo N° 1366, dispone que "La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria."





RESOLUCIÓN N° 594-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, con Oficio N° 1515-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril del 2019, se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia, en la Partida Registral 11220409 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo, en atención al numeral 2 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192.

11. Que, revisada la documentación remitida por "PROVIAS NACIONAL" y el Plan de saneamiento físico y legal suscrito por el abogado Vrahadt Isaías Barreto Pillco y por el ingeniero Clímaco Corrales Vizcarra se advirtió, lo siguiente: **i)** "el predio" se encuentra ocupado por las instalaciones de la Unidad de Peaje Saylla, situado sobre la Carretera Longitudinal de la Sierra Sur Ruta 3-S-Tramo 5 de la Red Vial Nacional, correspondiendo el aérea solicitada a la franja de Derecho de Vía de la Obra Vial "Carretera Longitudinal de la Sierra Sur Ruta 3-S de la Red Vial Nacional" por lo que constituye un bien de dominio público; **ii)** "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11220409 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco; **iii)** "el predio" no presenta cargas ni gravámenes, ni procesos judiciales.

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, habiéndose dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192", 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, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. Asimismo, el numeral 6.2.6^[1] de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone la reasignación de los predios que comprendan áreas de dominio público, para los fines que se requiere; correspondiendo, en consecuencia, aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", reasignándose su uso, para que sea destinado a los fines del proyecto denominado: **"Carretera Longitudinal de la Sierra Sur Ruta 3-S de la Red Vía Nacional"**.

13. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

^[1] 6.2 Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

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.



14. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 “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 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el 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”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras 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”, 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 091-2018/SBN-GG del 25 de julio de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0720-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área de 0.2401 ha, ubicado en el distrito de Cusipata, provincia de Quispicanchi departamento de Cusco, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11220409 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X - Sede Cusco y con CUS N° 129207 a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“Carretera Longitudinal de la Sierra Sur Ruta 3-S de la Red Vía Nacional”**

SEGUNDO.- La Oficina Registral de Satipo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES