



RESOLUCIÓN N° 633-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 515-2018/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, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 5 500,00 m², que forma parte de otro de mayor extensión ubicado en el distrito de Marangani, provincia de Canchis, departamento de Cusco, inscrito a favor de la Universidad Nacional de San Antonio de Abad del Cusco en la Partida Registral N° 02003848 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 120887(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 (en adelante “Ley N° 29151”), 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° 10779-2018-MTC/20.15, presentado el 06 de junio de 2018 [(S.I. N° 21121-2018) foja 1], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, representado por el Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante “PROVIAS NACIONAL”) solicitó la transferencia de “el predio” en mérito a la Ley N° 30230, *Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción de dinamización de la inversión en el país*, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “**Unidad de Peaje de Aguas Calientes**” (en adelante “el proyecto”), presentando entre otros: **a)** CDs (fojas 02 y 120); **b)** Plan de saneamiento físico y legal e Informe de inspección técnica de “el predio” sustentado en el Decreto Legislativo N° 1192 (fojas 5 a 15); **c)** Plano de ubicación y perimétrico de área afectada N° P-3, Plano de ubicación y perimétrico de área remanente N° P-4 y memoria descriptiva (fojas 18 a 20);



d) copia simple de la Partida Registral N° 02003848 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani (fojas 22 a 55); e) copia simple de título archivado (fojas 66 al 166); y, f) Certificado de Búsqueda Catastral, Publicidad N° 3386688 (fojas 117).

4. Que, mediante el Oficio N° 1323-2018/SBN-DGPE-SDDI de 12 de junio de 2018 (fojas 242), 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" en la Partida Registral N° 02003848 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, en atención al numeral 2 del artículo 41 del Decreto Legislativo N°1192 (fojas 1).

5. Que, revisada la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluyó respecto de "el predio", que: i) forma parte de otro de mayor extensión ubicado en el distrito de Marangani, provincia de Canchis, departamento de Cusco, inscrito a favor de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco en la Partida Registral N° 02003848 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani; ii) será destinado a formar parte de la "Unidad de Peaje de Aguas Calientes"; iii) según la solicitud, el pedido de transferencia se ampara en el marco normativo de la Ley N° 30230; sin embargo, el Plan de saneamiento físico y legal invoca el artículo 41° del Decreto legislativo N° 1192; iv) "el proyecto" no se encuentra en la lista de proyectos declarados de interés nacional mediante la Quinta Disposición Transitoria Final de la Ley N° 30025; v) el Plan de saneamiento físico y legal no ha sido visado por el responsable legal; y, vi) el plano del área remanente no contiene cuadro de datos técnicos y tampoco presenta memoria descriptiva de área remanente.

6. Que, en atención a ello, mediante Oficio N° 2572-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2018 (fojas 250), esta Subdirección comunicó a "PROVIAS NACIONAL" las observaciones señaladas en los puntos iii), iv), v) y vi) del considerando precedente, a fin que aclare el marco normativo que ampara su solicitud de transferencia y señale el dispositivo legal en el que se declara de interés nacional "el proyecto"; así como también, presente la documentación técnica observada, otorgándose para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse como no presentada.

7. Que, al respecto, mediante Oficio N° 25625-2018-MTC/20.15, presentado el 31 de octubre de 2018 [(S.I. N° 39845-2018) fojas 251], "PROVIAS NACIONAL" aclara que su solicitud de transferencia se ampara en el marco normativo del tercer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° 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* (en adelante el "Decreto Legislativo N° 1192"), modificado por el Decreto Legislativo N° 1366, que 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.** Asimismo, cumple con presentar la documentación técnica observada y manifiesta que considerando la gran dimensión del área remanente y la imposibilidad de identificar independizaciones efectuadas, se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final¹ del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Decreto Supremo N° 097-2013-SUBNARP/SN, razones por las cuales "PROVIAS NACIONAL" cumplió con subsanar las observaciones advertidas.

¹ Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Decreto Supremo N° 097-2013-SUBNARP/SN

"CUARTA.-Supuesto excepcional de Independización

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior."



RESOLUCIÓN N° 633-2019/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "Decreto Legislativo N° 1192" constituye un procedimiento automático, 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").

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. Que, de la revisión de la Partida registral N° 02003848 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani y sus antecedentes, se advierte que "el predio" fue transferido a título gratuito a favor de la Universidad Nacional de San Antonio de Abad del Cusco, en aplicación de lo dispuesto en la Ley N° 24174, destinado para fines de estudio, investigación, promoción y producción agropecuarios y para el preferente funcionamiento de un Instituto de camélidos sudamericanos, por lo tanto al servir como soporte para la prestación de un servicio público de educación superior universitaria, **constituye un bien de dominio público**, según lo dispuesto en el literal a) del numeral 2.1 del artículo 2° de "el Reglamento".

13. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone 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, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad del bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

14. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito 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; por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", reasignándose su uso para la ejecución del **proyecto denominado: "Unidad de Peaje de Aguas Calientes"**, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

15. 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° 02003848 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, según la documentación técnica remitida por "PROVIAS NACIONAL".

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 "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 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el 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, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0799-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 5 500,00 m², que forma parte de otro de mayor extensión ubicado en el distrito de Marangani, provincia de Canchis, departamento de Cusco, inscrito a favor de la Universidad Nacional de San Antonio de Abad del Cusco en la Partida Registral N° 02003848 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 120887, según 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 – PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad que se destine a la ejecución del **proyecto denominado: "Unidad de Peaje de Aguas Calientes"**.

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani de la Zona Registral N° X – Sede Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/reac-jecc
POI N° 20.12.11



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