

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0652-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de octubre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N.° 291-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, mediante la cual solicitó la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** de un área de 62,82 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Abancay, departamento de Apurímac, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Abancay en la Partida Registral N.° 11033967 del Registro de Predios de Oficina Registral de Abancay de la Zona Registral N.° X - Sede Cusco, anotado con CUS N.° 142672 (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, “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 Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo prorrogándose hasta el 10 de junio de 2020 los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo

N° 1192, aprobado por el entonces Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante Oficio N° 8252-2020-MTC/20.22.4 presentado el 3 de marzo de 2020 [S.I. N° 05876-2020 (fojas 1 y 2)], el MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL (en adelante, “PROVIAS”), representado por el Subdirector de Derecho de Vías, solicitó la transferencia de “el predio” en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el entonces Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: construcción “Vía evitamiento de la ciudad de Abancay” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de Saneamiento Físico – Legal (fojas 3 al 10); b) panel fotográfico (16 y 17); c) Copia informativa de la Partida Registral N° 11033967 del Registro de Predios de Oficina Registral de Abancay de la Zona Registral N.° X - Sede Cusco (fojas 18 al 20); y, d) Memoria Descriptiva y Plano perimétrico y de ubicación del área a independizar (fojas 21 al 24).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO 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 (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, 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”).

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. 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.

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 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.

9. Que, mediante Oficio N° 1164-2020/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2020 (foja 25), 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” a favor de “PROVIAS”, en la Par-

tida Registral N° 11033967 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”. Cabe precisar que la citada anotación se encuentra inscrita en el asiento D0003 de la referida partida registral (fojas 26).

10. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 415-2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de junio de 2020 (fojas 30 al 32) se determinó sobre “el predio”, lo siguiente: i) forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Abancay en la Partida Registral N.° 11033967 del Registro de Predios de Oficina Registral de Abancay de la Zona Registral N.° X - Sede Cusco; ii) se independizó de una Habilitación Urbana y es un terreno sin construir; iii) no existen procesos judiciales, no se superpone con concesiones mineras, comunidades campesinas, reservas naturales, patrimonios arqueológicos. Asimismo, el informe de inspección técnica no precisa la fecha en que se realizó la inspección; no presenta memoria descriptiva ni plano del área remanente; y, no presenta el archivo digital de la memoria descriptiva y plano del área a independizar.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 1636-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2020 [en adelante, “el Oficio” (foja 33)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” presente un el informe de inspección con la fecha en que se realizó, los documentos técnicos del área remanente así como sus archivos en soporte digital, debidamente firmados por verificador catastral, 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 abandono 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 (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 12 de agosto 2020 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 34); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 23 de septiembre de 2020.

13. Que, mediante Oficio N° 21449-2020-MTC/20.22.4 presentado el 21 de septiembre de 2020 [S.I. N° 14877-2020 (fojas 35), “PROVIAS”, antes del vencimiento del plazo señalado en el considerando que antecede, con la finalidad de subsanar las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, presenta la documentación siguiente: a) Inspección técnica de “el predio” (fojas 40 al 42); b) plano perimétrico y memoria descriptiva del área a independizar y el área remanente (fojas 43 al 48); c) Plan de Saneamiento Físico – Legal (fojas 49 al 52); y, d) fotografías de “el predio” (fojas 53).

14. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 982-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2020 (fojas 54 y 55), se concluyó que “PROVIAS” presentó el informe de inspección técnica precisando la fecha en que se realizó la inspección; memoria descriptiva y plano del área remanente; y, el archivo digital de la memoria descriptiva y plano del área a independizar y remanente.

15. Que, en virtud de lo expuesto, mediante el Informe Técnico Legal N° 744-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2020 (fojas 56 y 57), se concluyó que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Abancay en la Partida Registral N.° 11033967 del Registro de Predios de Oficina Registral de Abancay de la Zona Registral N.° X - Sede Cusco, no presenta cargas y gravámenes, y es un bien de dominio público dado que se independizó a favor de la citada comuna producto de la Habilitación Urbana aprobada mediante Resolución N° 006-2009-GATDU-MPA del 11 de febrero de 2009; en ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, y se han presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

16. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad y utilidad pública en el numeral 1) de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 003-2020, “Decreto de Urgencia que establece disposiciones extraordinarias para la adquisición y liberación de áreas

necesarias para el plan nacional de infraestructura para la competitividad y el plan integral de reconstrucción con cambios”.

17. 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.

18. 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”.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la Transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignándose su uso, para la ejecución del proyecto “Vía evitamiento de la ciudad de Abancay”.

20. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la Partida Registral N° 11033967 del Registro de Predios de Oficina Registral de Abancay de la Zona Registral N.° X - Sede Cusco.

21. 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”.

22. 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”; Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 003-2020; Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS; 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”, Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, el Decreto de Urgencia n.° 029-2020, Decreto de Urgencia n.° 053-2020, Decreto Supremo n.° 087-2020, Resolución n.° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal n.° 0744-2020/SBN-DGPE-SDDI de 26 de octubre de 2020.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de un área de 62,82 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Abancay, departamento de Apurímac, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Abancay en la Partida Registral N.° 11033967 del Registro de Predios de Oficina Registral de Abancay de la Zona Registral N.° X - Sede Cusco, anotado con CUS N.° 142672, 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 área descrita en el artículo primero a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL, con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto “Vía evitamiento de la ciudad de Abancay”.**

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Abancay de la Zona Registral N.° X - Sede Cusco, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario