



**RESOLUCIÓN N° 0654-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de octubre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 513-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 9 843.93 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huayopata, provincia de La Convención, departamento del Cusco, inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Agricultura, en la partida registral n° 02010356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X – Sede Cusco; con CUS N° 138333, (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatal es aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA <sup>[1]</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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° 15172-2020-MTC/20.22.4 presentado el 17 julio de 2020 [S.I. N° 10274-2020 (foja 01)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL** (en adelante “**PROVIAS**”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA <sup>[2]</sup> de “el predio” requerido para el Tramo Vial 30 de la obra de Infraestructura vial “La Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba (Km 84+400 al KM 139+619) que forma parte del proyecto “Carretera Cusco – Quillabamba” (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico legal (foja 04 al 06); **b)** Resolución Directoral N° 2323-2018-MTC/20 (foja 08 al 10); **c)** Resolución Ministerial N° 841-2018 mtc/01.02 (foja 12 y 13); **d)** copia de la partida registral n° 02010356 (foja 31 al 40); **e)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (foja 41 al 44); y, **f)** plano perimétrico y ubicación, memoria descriptiva (foja 45 al 48).

4. 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 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.º004-2015/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 de "el 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 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.

8. Que, mediante Oficio N° 1738-2020/SBN.DGPE-SDDI del 30 de julio de 2020 (foja 50), 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° 02010356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

9. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", mediante el Informe Preliminar n.º 692-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de agosto de 2020 (foja 52 al 55), se determinó que "el predio": **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Agricultura en la partida registral n° 02010356 del registro de predios de la Oficina Registral de Quillabamba (mediante Resolución Ministerial N° 0181-2016-MINAGRI publicada el 06.05.2016, se dispuso que el Ministerio de Agricultura y Riego asume la titularidad de dominio respecto de los terrenos inscritos a nivel nacional); **ii)** es un predio carente de zonificación, que no mantiene edificaciones o instalaciones y se encuentra en uso u ocupación de la carretera Cusco – Quillabamba construida entre los años 2012-2014, comprendiendo la carpeta asfáltica (pista), bermas y derecho de vía, identificado como posesionario al MTC – PROVIAS NACIONAL, siendo un bien de dominio público; **iii)** PROVIAS precisa que "el predio" se superpone con unidades catastrales rurales, señalando que corresponde a parcelas catastradas que en su oportunidad no han sido independizadas y/o saneadas; **v)** el plan de saneamiento físico y legal, se identifica como carga y/o gravámenes en la partida registral n° 02010356: anotación preventiva del derecho de vía a favor de PROVIAS NACIONAL, en los asientos D0009, D0010, D0011, D0012, D0013, D0014 y D0015; **vi)** en el punto 4.2. del plan de saneamiento físico y legal y el punto 4.1.6. y 5.4 del informe de inspección técnica, se indica que el TRAMO VIAL 30, está ocupado por el derecho de vía de la carretera Cusco – Quillabamba, aprobado mediante la Resolución Ministerial N° 330-2009-MTC/02 del 29.04.2009; **vii)** respecto del área remanente se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP"; **viii)** revisado el ámbito solicitado, en el visor catastral de propiedades de SUNARP, no fue posible ratificar la amplitud de la propiedad inscrita en la Partida 02010356 (en el plan de saneamiento físico y legal se hace referencia a los Certificados de Búsqueda Catastral con Publicidad 6552621 del 19.09.2018 y 1360851 del 22.02.2019, sin embargo, no se adjuntaron; asimismo, se aprecia superposición gráfica parcial con la partida n° 02010196; **ix)** de la revisión en las plataformas temáticas de consulta, se aprecia que el predio, se sitúa sobre el ámbito de la Zona de amortiguamiento de del santuario histórico "Machupicchu", creado por D.S. N° 001-1981-AA promulgado el 08.01.1981 (Plan Maestro del Santuario Histórico de Machupicchu 2015-2019, aprobado con Resolución Presidencial N° 070-2015-SERNANP del 17.04.2015), situación que no se advierte en el Plan de Saneamiento Físico Legal; y, **x)** no se identifica el archivo digital de la documentación técnica.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 02705-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de septiembre 2020, [en adelante “el Oficio” (foja 56)], esta Subdirección comunicó al “PROVIAS” lo advertido en el punto viii) al x) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; 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, “TUO de la Ley N° 27444”).
11. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo, mediante Oficio N° 22837-2020-MTC/20.22.04 presentado el 19 de octubre de 2020 [ S.I N° 17279-2020 (foja 58 al 83)], a través del cual “PROVIAS”, presenta lo siguiente: **i)** nuevo plan de saneamiento físico y legal; **ii)** nuevo informe de inspección técnica; y, **iii)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva en formato digital DWG.
12. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 01000-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2020 (foja 84 y 85) se determinó entre otros lo siguiente: **i)** PROVIAS ratifica la propiedad a la que pertenece “el predio”, señalando que forma parte del predio de mayor extensión denominado Huayopata Chonta, inscrito en la Partida n° 02010356 del registro de predios de la Oficina Registral de Quillabamba, cuyo titular registral es la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, hoy Ministerio de Agricultura y Riego, descartando que haya superposición gráfica parcial con la Partida n° 02010196; **ii)** cumple con precisar en su nuevo Plan de Saneamiento e Informe de Inspección Técnica, que la superposición de “el predio” con el ámbito de la Zona de amortiguamiento de del santuario histórico “Machupicchu”, no afecta el cumplimiento y la función que este posee, ya que el derecho de vía es una obra de infraestructura de servicio público que forma parte de la red vial nacional, lo cual coadyuva a mejorar las comunicaciones en la zona y la calidad de vida de la población; **iii)** cumple en presentar nuevo plano perimétrico y memoria descriptiva (en formato impreso y digital “dwg.”), suscritos por Verificador Catastral n° 005403VCPZRV, Ing. Isaac Salirrosas Roncal; que, al ser revisados, se verifica que el polígono está conformado por 72 vértices, a diferencia de los 64 señalados en su solicitud inicial; no obstante, el área grafica es de 9 843,93 m2, lo cual no varía en cuanto a su pedido inicial. Por lo tanto “PROVIAS” ha levantado las observaciones advertidas mediante “el Oficio”; en consecuencia, presentó los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.
13. Que, “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 18) de la Quinta Disposición Complementaria 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 (en adelante, “Ley n.° 30025”).
14. 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”.
15. 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.
16. 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”.
17. 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 destinarse al Tramo Vial 30 de la obra de Infraestructura vial “La Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba (Km 84+400 al KM 139+619) que forma parte del proyecto “Carretera Cusco – Quillabamba”.
18. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la Partida Registral N° 02010356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X – Sede Cusco.
19. 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”.

20. 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”; Quinta Disposición Complementaria 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”, Texto Único Ordenado de la Ley n.º 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° 135-2020-PCM, Decreto Supremo N° 139-2020-PCM, Decreto Supremo N° 146-2020-PCM, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 748-2020/SBN-DGPE-SDDI de 26 de octubre de 2020.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 9 843.93 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huayopata, provincia de La Convención, departamento del Cusco, inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Agricultura, en la partida registral n° 02010356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X – Sede Cusco; con CUS N° 138333, 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 DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, del área descrita en el artículo 1° a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS**, para destinarse al Tramo Vial 30 de la obra de Infraestructura vial “La Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba (Km 84+400 al KM 139+619) que forma parte del proyecto “Carretera Cusco – Quillabamba”.

**Artículo 3°.-**La Oficina Registral de Quillabamba, 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**

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

[2] Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo N° 1192.