

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0677-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 509-2020/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 peticiona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 4 585,82 m², que 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 Dirección Regional de Agricultura, en la partida registral N° 02015583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, con CUS N° 138522, (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 Oficio N° 15170-2020-MTC/20.22.4. presentado el 17 de julio de 2020 [S.I.10272-2020 (foja 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante “PROVIAS”), solicitó la 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^[1] de “el predio”, requerido para proyecto denominado “Construcción y Mejoramiento

de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba” Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 03 al 05); **b)** certificado registral inmobiliario (fojas 28); **c)** certificado literal de la partida registral N° 02015583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X – Sede Cusco (fojas 29 al 31); **d)** informe de inspección técnica (fojas 32 al 34); **e)** panel fotográfico e imagen satelital (fojas 35); **f)** plano perimétrico y de ubicación, memoria descriptiva (fojas 36 al 38).

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, asimismo, 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° 01737-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2020 (fojas 39), 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° 02015583 del Registro Predial de la Oficina Registral de Quillabamba - 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° 00683-2020/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto de 2020 (fojas 41 al 43), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección Regional de Agricultura en la Partida Registral n° 02015583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X - Sede Cusco; **ii)** requerido para el TRAMO VIAL 24 del proyecto “Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, tramo: Alfamayo – Chaullay - Quillabamba”, identificado en el acápite 18) del listado de proyectos de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; **iii)** no tiene zonificación, califica como un bien de DOMINIO PÚBLICO por el servicio público existente (carretera asfaltada); **iv)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades

nativas; **v)** se advierte discrepancia entre el nombre del proyecto, el Plan de Saneamiento Físico Legal dice “Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco –Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba”, con el numeral 18) de la ley 30025 que indica “Carretera Cusco Quillabamba”; **vi)** Se encuentra parcialmente superpuesto con el CUS provisional n° 141091 denominado Tramo Vial 8 Kilómetro 105+010 al Kilómetro 105+785, en cual se encuentra inscrito en la Partida Registral n° 11037291 del Registro de Predios de Quillabamba; **vii)** de la revisión del Geo Visor SERNANP, “el predio” se encuentra dentro de Zona de Amortiguamiento denominada “Machupicchu”. Asimismo, de la revisión del Geo Visor Georural Sicar del MINAGRI en la Capa Áreas Naturales Protegidas (SERNANP), “el predio” se encuentra dentro de Zonas Prioritarias Conservación denominada “Valle del Río Lucumayo, cabeceras del Yanatile y Río Ocobamba” como Núcleo de aves y mamíferos importantes; **viii)** No adjunta Título Archivado de la Partida Registral n° 02015583; y, **ix)** No remite información digital de “el predio”.

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 02349-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2020 [en adelante, “el Oficio” (foja 44)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo advertido en el numeral v); vi); vii); viii); ix); del informe antes citado para lo cual se le solicitó se pronuncie sobre los mismos; otorgándosele un plazo de tres (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono ^[2] 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 con fecha 15 de setiembre del 2020 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (fojas 45); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° 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 27 de octubre de 2020.

12. Que, mediante Oficio N° 22839-2020-MTC/20.22.4, presentado el 19 de octubre de 2020 [S.I. N° 17229-2020 (fojas 46 y 47)], dentro del plazo otorgado, “PROVIAS” presento: **i)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 48 al 50); **ii)** informe de inspección técnica (fojas 51 al 54); **iii)** panel fotográfico e imagen satelital (fojas 55); **iv)** memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación (fojas 56 al 58); **v)** copia informativa de la partida registral N° 02015583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X – Sede Cusco (fojas 59); y, **vi)** certificado de búsqueda catastral (fojas 60).

13. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 01005-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2020 (fojas 62 y 63), se concluyó entre otros: **i)** aclara que el nombre del proyecto en general es Carretera Cusco – Quillabamba conforme a lo descrito en la Ley 30025 (numeral 18), siendo que este a su vez comprende tramos, que han sido divididos así para fines de su construcción, tal como lo precisa la Resolución N° 330-2009-MTC/02 de fecha 29.04.2009; **ii)** manifiesta que del análisis realizado se ha determinado que el área solicitada de 4 585,82 m², no se encuentra superpuesto con el CUS provisional n° 141091, siendo esa área independizada con el mismo fin “Derecho de Vía de la Carretera Cusco Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay - Quillabamba”, construida en el año 2012-2014; **iii)** asimismo, en su Plan de Saneamiento Físico Legal cumple con precisar que “el predio” se encuentra dentro del ámbito de la ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DEL SANTUARIO HISTÓRICO “MACHU PICCHU”, el cual 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. No se pronuncia respecto a las “Zonas Prioritarias de Conservación”; **iv)** cumple en presentar plano perimétrico y memoria descriptiva (en formato impreso y digital “dwg.”), suscritos por Verificador Catastral, se verifica también que el área ha sido corregida a 4 585,82 m² (antes 4 585,72 m²) siendo concordante con su área gráfica; su cuadro de datos técnicos no ha variado.

14. Que, de la evaluación de los documentos técnicos, mediante Informe Técnico Legal N° 0770-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2020 (fojas 80) se determinó que “PROVIAS” en relación a las cargas materia de observación: **i)** ha cumplido con precisar que “el predio” se encuentra dentro de Zona de Amortiguamiento denominada “Machupicchu”; **ii)** sin embargo, no se ha pronunciado respecto si “el predio” se encuentra dentro de Zonas Prioritarias; no obstante toda vez que “PROVIAS” no ha variado su solicitud, se concluye que ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

15. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 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 infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”.

16. 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”.

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 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”, reasignando su uso, para el proyecto “Carretera Cusco – Quillabamba”, correspondiente al tramo: Alfamayo – Chaullay - Quillabamba.

20. 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 4 585,82 m², partida registral N° 02015583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba 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”, 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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, “T.U.O. de la Ley”, 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° 0770-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 4 585,82 m², que 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 Dirección Regional de Agricultura en la partida registral N° 02015583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, con CUS N° 138522, 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 área descrita 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 “Carretera Cusco – Quillabamba”, correspondiente al tramo: Alfamayo – Chaullay - 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

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO

[1] 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.

[2] 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.