

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0704-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de octubre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 459-2020/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** respecto al área de 730.15 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito Santa Teresa, provincia de La Convención y departamento de Cusco, inscrito a favor del Estado – Municipalidad Distrital de Santa Teresa en la Partida Registral N° 11024153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 144085 (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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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, 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° 14290-2020-MTC/20.22.04 presentado el 09 de julio de 2020 (S.I. N° 09719-2020 y S.I. N° 09720-2020 (fojas 1), el MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES-PROVIAS NACIONAL (en adelante, "PROVIAS NACIONAL"), representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la independización y 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 Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA [1], de "el predio", a fin de ejecutar el proyecto denominado: "Mejoramiento de la Carretera Santa María – Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu" (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: a) Plan de Saneamiento Físico Legal de "el predio" (fojas 18 al 21); b) copia de la Partida Electrónica N° 11024153 (fojas 22 al 24); c) Informe de Inspección Técnica para Independización y Transferencia de "el predio" (fojas 25 al 28); y, d) Plano Perimétrico y de Ubicación, Memoria Descriptiva de "el predio" (fojas 29 al 37).
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 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.
5. 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").
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 el Oficio N° 1572-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2020 (foja74), 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 NACIONAL", en la Partida Registral N° 11024153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

9. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS NACIONAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00676-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto de 2020 (fojas 77 al 79), se determinó sobre “el predio” lo siguiente: i) recae sobre el ámbito de mayor extensión inscrito a nombre del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Santa Teresa en la Partida Registral N° 11024153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco; ii) será destinado para la Franja del Derecho de Vía de la Obra: “Mejoramiento de la Carretera Santa María Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu, con zonificación de Otros Usos, se encuentra ocupado en su totalidad por un Depósito Municipal (Bien de Dominio Público), con un área edificada de 221,83 m<sup>2</sup>; no cuenta con poseionarios, cuenta con servicios de agua, desagüe y electrificación; iii) en el Informe de Inspección Técnica, se señala que existe superposición gráfica con las Partidas N° 11024117, 11024118, 11024119, 11024120, 11024121, 11024110 y 11000819, indicando que se trataría de un error en desplazamiento gráfico, y no existe superposición física que afecte la propiedad de terceros; iv) del contraste realizado en el visor de mapas de SIGDA del Ministerio de Cultura se verifica que “el predio”, se encuentra sobre el ámbito del Parque Arqueológico Nacional Vilcabamba (Choquequirao), aprobado con RNAAS-0113, lo cual no ha sido considerado en el Plan de Saneamiento Físico y Legal; v) de acuerdo al contraste realizado en el visor de mapas de SERNANP, “el predio” se encuentra sobre el ámbito de la Zona de amortiguamiento del Área Natural protegida Machu Picchu, aprobado con R.R. N° 070-2015-SERNANP de fecha 17 de abril de 2015, lo cual no ha sido considerado en el Plan de Saneamiento Físico y Legal; vi) revisado el Plan de Saneamiento Físico y Legal, no se indica la Resolución con la que fue aprobado el ancho de vía de la obra, por lo que se requiere precise dicha información; y, vii) los planos de independización, matriz y remanente no se encuentran firmados por el verificador catastral; asimismo, no adjunta documentación técnica en formato digital.

10. Que, mediante Oficio N° 02314-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de septiembre de 2020 (fojas 80), en adelante “el Oficio”, se comunicó a “PROVIAS NACIONAL” sobre las observaciones advertidas en el considerando precedente; a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele el 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° 21646-2020-MTC/20.22.04 presentada el 21 de septiembre de 2020 [S.I. N° 14977-2020 (fojas 83)], “PROVIAS NACIONAL” presenta los siguientes documentos: i) Plan de Saneamiento Físico Legal de fecha mayo 2020, Informe de Inspección Técnica de fecha febrero 2020, Memoria Descriptiva, Plano Perimétrico y Plano de Ubicación; y, ii) archivos digitales de los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento Físico y Legal.

12. Que, revisada la información complementaria, remitida por “PROVIAS NACIONAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 0799-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020, se concluye que: i) en el nuevo Informe de Inspección Técnica (punto 8), se señala que “el predio” se encuentra en el ámbito del Parque Arqueológico Nacional Vilcabamba (Choquequirao), y sobre el ámbito de la Zona de Amortiguamiento del Área Natural Protegida Machu Picchu, sin embargo se concluye que ambos no afectan el derecho de propiedad de “el predio”; y, ii) en el nuevo Plan de Saneamiento, Físico y Legal, se señala que el Derecho de Vía de la Carretera Santa María-Santa Teresa-Puente Hidroeléctrica Machu Picchu, es de 20 metros (10 m a cada lado del eje vial), el cual fue aprobado mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 083-2020-GR-CUSCO/GR del 06 de febrero de 2020; iii) los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral; en dicho contexto, “PROVIAS NACIONAL” ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas en el “Oficio”, por lo que corresponde continuar con el presente procedimiento administrativo.

13. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad y utilidad pública, de acuerdo a 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.

14. Que, al contar con el marco normativo habilitante para transferir, a título gratuito, el dominio 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, pudiendo realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad de conformidad con lo señalado en el 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 NACIONAL”, reasignando su uso para la ejecución de proyecto denominado: “Mejoramiento de la Carretera Santa María – Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu”.

18. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la Partida Registral N° 11024153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la 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 Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, “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”; 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; 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”; el Texto Único Ordenado de 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, Decreto Supremo N° 135-2020-PCM, Decreto Supremo N° 139-2020-PCM, Decreto Supremo N° 146-2020-PCM y el Informe Técnico Legal N° 0799-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 730.15 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito Santa Teresa, provincia de La Convención y departamento de Cusco, inscrito a favor del Estado – Municipalidad Distrital de Santa Teresa en la Partida Registral N° 11024153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 144085; 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 TUO DEL 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**, para la ejecución proyecto denominado: “**Mejoramiento de la Carretera Santa María – Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu**”.

**Artículo 3°.-** El Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba 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.**

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.