

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0750-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de noviembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 450-2020/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 **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 2 710,28 m<sup>2</sup>, con código CAR-CHA-003, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Maranura, provincia de La Convención y departamento de Cusco, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Maranura, en la partida registral N° 11034814, de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, con CUS N° 143554, (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° 13316-2020-MTC/20.22.4. presentado el 26 de junio de 2020 [S.I.09021-2020 (foja 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provías 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<sup>[1]</sup>, de "el predio", requerido para proyecto denominado "Carretera Desvío Quilca – Matarani - Ilo" (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** informe de inspección técnica (fojas 03 al 08); **b)** memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 09 y 17); **c)** fotografías a color (fojas 18 y 19); **d)** plan de saneamiento físico legal (fojas 20 al 27); **e)** copia informativa de la partida registral N° 11034814 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X – Sede Cusco (fojas 28); y, **f)** copia informativa de la partida registral N° 11031686 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X – Sede Cusco (fojas 32 al 43).

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° 01474-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2020 (fojas 45 y 46), 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 11034814 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, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 00623-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2020 (fojas al 52 al 54), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** que forma parte de la Mz Z1 Lote 1 de la Habilitación Urbana denominada Centro Poblado Santa María, inscrito en la partida registral N° 11034814, de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X - Sede Cusco; **ii)** requerido para la obra vial “Mejoramiento de La Carretera Santa María –Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu”, siendo declarado de necesidad y utilidad pública mediante la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 003-2020, incluido en el numeral 7; **iii)** no tiene zonificación se encuentra ocupado por las Oficinas administrativas de la Municipalidad distrital de Maranura, con edificaciones que no son afectadas por la franja de derecho de vía, con servicios de agua, desagüe y electrificación y sin poseisionarios; **iv)** el informe de Inspección Técnica se encuentra sin fecha; **v)** no presenta título archivado, ni documentos técnicos del área remanente; y, **vi)** no adjunta información digital.

**10.** Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 02994-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2020 [en adelante, “el Oficio” (fojas 56)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo advertido en el numeral iv), v) y vi) del informe antes citado para lo cual se le solicitó se pronuncie sobre los mismos; otorgándosele un plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono<sup>[2]</sup> 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 20 de octubre del 2020 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (fojas 57); 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 01 de diciembre de 2020.

**12.** Que, mediante Oficio N° 27885-2020-MTC/20.22.4, [S.I. N° 18525-2020, S.I. N° 18528 (fojas 58 y 109)] presentado el 02 de noviembre de 2020 y S.I. 19029-2020 (fojas 110 al 118), presentado el 6 de noviembre de 2020, dentro del plazo otorgado, “PROVIAS” presento entre otros: **i)** fotografías a color; **ii)** copia informativa de la partida registral N° 11034814 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X – Sede Cusco; **iii)** informe de inspección técnica; **iv)** memoria descriptiva y plano perimétrico; **v)** copia informativa de la partida registral N° 11031686 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X – Sede Cusco, antecedente de dominio de la partida registral N° 11034814; **vi)** Plan de Saneamiento Físico Legal; **vii)** carpeta comprimida (ZIP.), conteniendo el archivo digital de los siguientes documentos: Digital (dwg.) del plano perimétrico; **viii)** Memoria descriptiva (pdf.); **ix)** Informe de Inspección Técnica, **x)** Plan de Saneamiento; **xi)** Fotografías; y, **xii)** Carpeta de Partidas electrónicas.

**13.** Que, de la evaluación de los documentos técnicos, mediante Informe Técnico Legal N° 0843-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2020 se determinó que PROVIAS: **i)** cumple con presentar el informe de inspección técnica con fecha de Inspección de 20 de enero de 2020; **ii)** respecto a la documentación técnica del área Remanente, presenta Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva del área submateria; en esta última, se acoge a la Cuarta Disposición complementaria y Final, siendo ambos suscritos por Verificador Catastral; y, **iii)** cumplió con presentar el archivo digital (DWG) del área solicitada; por lo tanto ha cumplido con los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

**14.** Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el numeral 7) 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”.

**15.** 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”.

**16.** 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.

**17.** 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”.

**18.** 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 la obra vial “Mejoramiento de la Carretera Santa María –Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu”.

**19.** 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 2 710,28 m<sup>2</sup> de la partida registral N° 11034814 de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X - Sede Cusco.

**20.** 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”.

**21.** 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”, 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”, 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° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0071-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0843-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2020.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN**, del área de 2 710,28 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Maranura, provincia de La Convención y departamento de Cusco, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Maranura, en la partida registral N° 11034814, de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, con CUS N° 143554, 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 de la obra vial “Mejoramiento de la Carretera Santa María –Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu”.

**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 (e) 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.