

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0797-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 364-2020/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 solicitó la **INDEPENDIZACIÓN** y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** del área de 2 579,88 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Maranura, provincia de La Convención, del departamento de Cusco, inscrito en la Partida Registral n.° 11031686 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X - Sede Cusco, anotado con CUS n.° 143105 (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^[1] (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 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 de 2020, prorrogado 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 T.U.O. del Decreto Legislativo n.° 1192 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° 10215-2020-MTC/20.22.4 presentado el 13 de marzo de 2020 [S.I. n.° 07048-2020 (fojas 01)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, (en adelante, "PROVIAS"), solicitó la transferencia del inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio", para destinarlo a la obra Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba (km. 84+400 al 139+619), (en adelante, "el proyecto"), en mérito al 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, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo n.° 1192"^[2]). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal de "el predio" (fojas 02 al 04); **b)** Certificado de Registral Inmobiliario (fojas 33 al 39); **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 40 al 42); **d)** Memoria Descriptiva y Planos perimétricos del área de independización (fojas 43 al 45); y **f)** Panel fotográfico (foja 46).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo 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.

6. Que, por su parte, 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 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; asimismo, 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.

8. 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.

9. Que, mediante Oficio n.° 1443-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 julio de 2020 (fojas 53 al 55), esta subdirección, 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 atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo n.° 1192".

10. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar n.º 560-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2020 (fojas 50 al 52), se determinó que “el predio”: **i)** forma parte del Derecho de Vía de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba (km. 84+400 al 139+619), aprobado con Resolución Ministerial N° 330-2009-MTC/02 publicado el 29.04.2009 (Dominio Público); no cuenta con zonificación, sin edificaciones, en posesión de “PROVIAS” y se encuentra totalmente ocupado por la carpeta asfáltica, bermas y área de derecho de vía de la mencionada carretera; **ii)** respecto al área remanente acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN; **iii)** de la lectura de la Partida Registral N° 11031686 (actualizada), se verifica que el predio denominado Centro Poblado Santa María, es de titularidad de la Municipalidad Distrital de Maranura, y no del Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI, como se señala en el Plan de saneamiento físico legal; asimismo, corresponde a una Habilitación Urbana de Oficio, aprobada por la mencionada Municipalidad a través de la Resolución de Alcaldía N° 385-2016-A-MDM/LC de fecha 06.10.2016, donde especifica las áreas aportadas. En ese sentido, se deduce que “el predio”, formaría parte de alguna de ellas.

11. Que, mediante Oficio n.º 1693-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020 [en adelante “el Oficio 1” (foja 56)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” las siguientes observaciones advertidas: **i)** no se puede determinar la ubicación de “el predio” debido a que, en el plan de saneamiento, solicitud e informe de inspección, se indica que se ubica sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida registral 11031686 del registro de predio de la Oficina Registral Quillabamba, zona registral N°X – Sede Cusco a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, sin embargo, de la lectura de la citada partida registral, esta se encuentra inscrita a favor del Estado, representado por la Municipalidad distrital de Maranura, y sobre dicha partida matriz se encuentra inscrita una Habilitación Urbana de oficio denominada “Centro Poblado Santa María”; y, **ii)** señala que los documentos técnicos presentados, consignan coordenadas en ambos datum (PSAD 56 y WGS84); no obstante, señalan los mismos datos en el datum WGS84, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

12. Que, en el caso concreto “el Oficio 1” fue notificado el 29 de julio de 2020 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 57); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º 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”); motivo por el cual el plazo otorgado venció el 09 de setiembre de 2020.

13. Que, mediante Oficio n.º 16964-2020-MTC/20.22.4 presentado el 10 de agosto de 2020 [S.I. n.º 11807-2020 (foja 58)], y Solicitudes de Ingreso Nros. 12432-2020 (foja 80) y 12453-2020 (foja 121) del 18 de agosto de 2020, es decir dentro del plazo otorgado, “PROVIAS” pretende subsanar lo requerido a través de “el Oficio 1” presentado la documentación siguiente: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 122 al 125); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 126 al 128) ; y, **c)** documentos técnicos (plano y memoria descriptiva) (fojas 129 al 131).

14. Que, mediante Informe Preliminar N° 758-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2020 (fojas 162 al 163), se determinó que “PROVIAS”: **i)** presenta plan de saneamiento físico y legal e informe de inspección Técnica, aclarando que “el predio” forma parte del predio matriz de mayor extensión denominado Centro Poblado Santa María, inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Maranura, en la Partida Registral n° 11031686 – As. 3 de la Oficina Registral Quillabamba.; **ii)** en el Punto 4.2 del Plan de saneamiento físico legal señala que “el predio” se encuentra ubicado dentro de la Habilitación Urbana denominada “Centro Poblado Santa María” declarada por la mencionada Municipalidad en mérito a la Resolución de Alcaldía n° 385-2016-A-MDM/LC de fecha 06.10.2016, que si bien, declara como área de vías al área de 42 349,88 m², este no ha sido independizado; por lo tanto, el área materia de transferencia, se encuentra dentro del predio matriz inscrito en la Partida n° 11031686; **iii)** presenta los archivos técnicos en formato digital (vectorial), la memoria descriptiva y plano perimétrico con los datos técnicos corregidos, así como la corrección en cuanto al colindante; y, **iv)** de la Anotación Preventiva de “el predio” presentada ante Registros bajo el Título n° 853046-2020, está Observado/Suspendido, por la existencia del Título pendiente n° 2697119-2019, que corresponde a una solicitud de adjudicación en Calificación, presentado por un tercero el 12.11.2019.

15. Que, mediante Oficio N° 03399-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2020 [(en adelante “el Oficio 2”) (foja 164)]esta Subdirección habiendo tomado conocimiento de lo advertido en el punto iv) del Informe detallado en el considerando precedente, comunicó a “PROVIAS” al respecto, a fin de que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no la solicitud; otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento que esta Subdirección emita el acto administrativo correspondiente y solicite su inscripción ante la “SUNARP”, conforme lo dispone el numeral 5.6 de la Directiva N° 004-2015/SBN.

16. Que, en el caso concreto “el Oficio 2” fue notificado el 24 de noviembre de 2020 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 165); 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”); motivo por el cual el plazo otorgado venció el 27 de noviembre de 2020, no habiendo ingresado ningún pronunciamiento, según consta en la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 166), por lo que se prosigue con el procedimiento de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.6) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

17. Que, la ejecución de “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.º 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.º 30025”).

18. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, 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.

19. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 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.

20. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la "Directiva n.º 004-2015/SBN" prescribe 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 en el numeral 41.1 del artículo 41º del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192". 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 que sea destinado a la obra de infraestructura vial denominada: " Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba (km. 84+400 al 139+619)".

21. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "PROVIAS", se ha determinado que "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 2 579,88 m² de la Partida Registral n.º 11031686 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X - Sede Cusco. Cabe señalar que "PROVIAS" se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

22. 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 41º del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192".

23. 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.º 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"; Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS; Ley n.º 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva n.º 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.º 1192", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias de la Ley n.º 30025, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el Decreto de Urgencia n.º 029-2020, Decreto de Urgencia n.º 053-2020, Decreto Supremo n.º 087-2020, Resolución n.º 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal n.º 0921-2020/SBN-DGPE-SDDI de 30 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 2 579,88 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Maranura, provincia de La Convención, del departamento de Cusco, inscrito en la Partida Registral n.º 11031686 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X - Sede Cusco, anotado con CUS n.º 143105, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

Artículo 2º.- 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 1º a favor de la **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS**, con la finalidad que lo destine a la obra: de infraestructura vial denominada: "Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba (km. 84+400 al 139+619)".

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Quillabamba 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

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

[2] Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.° 1210, Decreto Legislativo n.°1330 y Decreto Legislativo n.°1366.