

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0836-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 447-2020/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 316,77 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Centro Poblado Santa María de distrito de Maranura, provincia de La Convención y departamento de Cusco, inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad distrital de Maranura, en la partida registral N° 11034816 de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 143558, (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° 13318-2020-MTC/20.22.4. presentado el 25 de junio de 2020 (S.I. 08984-2020) (fojas 01 al 36) y el 26 de junio de 2020 (S.I. 09017-220) (fojas 37 al 72), 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^[1] del área de 574,88 m², conformada por dos áreas de 258,11 m² (área N°1) y 316,77 m² (área N° 2), requerido para la ejecución de la Obra de Infraestructura y/o Proyecto Vial "Mejoramiento de la Carretera Santa María – Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu" (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 05 al 13); **b)** 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 14 y 19); **c)** informe de inspección técnica (fojas 20 al 25); **d)** memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 26 al 35); y, **e)** fotografías a color de "el predio" (fojas 36).

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° 01424-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2020 (fojas 74), 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° 11034816 del Registro de Predios 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°00654-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2020 (fojas 76 al 79), se concluyó, respecto al predio de 574.88 m² conformada por el área de 258,11 m² y 316,77 m², lo siguiente: **i)** forman parte de un predio de mayor extensión del Centro Poblado Santa María, en el distrito de Maranura, provincia de La Convención y departamento de Cusco, inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad distrital de Maranura, en la partida registral N° 11034816 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba - Zona Registral N° X – Sede Cusco; **ii)** Según se describe en el ítem 5.1.1 de su Plan de Saneamiento Físico Legal, el área 258,11 m² se ubica en el Km. 0+000 al Km. 0+050 (lado izquierdo y derecho) y el área de 316,77 m², se ubica en el Km. 0+078 al Km. 0+160 (lado derecho) de la Carretera Santa María – Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu, en el Centro Poblado Santa María, distrito de Maranura, provincia de La Convención y departamento de Cusco; **iii)** requerido para la ejecución de la Obra de Infraestructura y/o Proyecto Vial “Mejoramiento de la Carretera Santa María – Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu”; **iv)** no presenta zonificación; por otro lado en su Informe de Inspección Técnica, ítem N° 3, describe que tienen uso compatible de circulación y vías; **v)** no se superpone con concesiones mineras, comunidades campesinas, reservas naturales, patrimonios arqueológicos; **vi)** hace mención que “el proyecto” ha sido declarado de necesidad y utilidad pública, según la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 003-2020; situación que se contradice con lo indicado en el Informe de Inspección Técnica que describe se encuentra incluida entre las obras con solicitud vigente para la aprobación del Proyecto de Ley que declare de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura a cargo del Ministerio de Transportes y Comunicaciones; **vii)** revisada la partida registral n° 11031686, cuenta con Título Pendiente N° 2697119-2019 (adjudicación), que se encuentra en proceso de calificación, además, se observa una anotación Marginal inscrita en el Folio n° 3 y anotaciones preventivas de derecho de vías inscritas en los asientos D0004 y D0005; **viii)** en el punto 4.4 de su Plan de Saneamiento Físico Legal señala que el derecho de vía de “el Proyecto”, se superpone con el sitio Arqueológico Choquequirao, aprobado con la RDN AS-0113, sin embargo, no se ha pronunciado respecto a la Resolución Directoral Nacional n° 9492002/INC del 09 de octubre del 2002, que resuelve disponer la inscripción en Registros Públicos y en el SINABIP, la condición de Patrimonio Cultural de la Nación del Parque Arqueológico, y además resuelve que cualquier proyecto de obra nueva, caminos, canales, denuncios mineros o agropecuarios, obras habitacionales y otros que pudiese afectar o alterar el paisaje del Parque Nacional de Vilcabamba (Choquequirao) declarado “Patrimonio Cultural de la Nación” deberá contar con la aprobación del Instituto Nacional de Cultura; **ix)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal no se menciona que los predios se encuentran próximos al Río Vilcanota, respecto del que no se conoce el ancho de su faja marginal; **x)** no presenta título archivado conteniendo los planos que dan mérito a la inscripción de la Habilitación Urbana inscrita en el Asiento 03 de la Partida N° 11031686, que permita sustentar que los predios efectivamente, forman parte del Área de Vías detallada en el Cuadro General de Áreas de dicha Habilitación. Por la misma razón, no se puede determinar si las áreas están involucradas en las inscripciones del Folio n° 3 y Anotaciones preventivas de los Asientos D0004 y D0005; **xi)** el Título N° 2020-00853024, correspondiente a la Anotación Preventiva del presente procedimiento de transferencia, se encuentra Observado/Suspendido, por cuanto se encuentra vigente el título 2019-2697119 de Adjudicación judicial por remate; **xii)** en el plano perimétrico y memoria descriptiva, consignan el área remanente, que obtienen al descontar el área de los predios respecto del área matriz del Centro Poblado Santa María, sin considerar que existe una Habilitación Urbana que establece el área destinada a vías y que, además, existen independizaciones de los lotes que conforman dicha habilitación; **xiii)** El Plan de Saneamiento Físico y Legal e Informe de inspección técnica se encuentran firmados; no obstante los nombres de los profesionales, sus sellos y firmas son borrosos; **xiv)** no remite información digital de los documentos técnicos correspondiente a las áreas solicitadas.

10. Que, mediante el Oficio N°03245-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2020 [en adelante, “el Oficio” (fojas 80 y 81)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo advertido en el numeral **vi**) al **xiv**) del informe antes citado, requiriéndole presentar la documentación correspondiente, otorgándose para tal efecto el plazo de treinta (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 11 de noviembre del 2020 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de acuse de recibo (fojas 82); 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 23 de diciembre de 2020.

12. Que, mediante Oficio N° 30288-2020/MTC/20.22.04 presentado el 25 de noviembre de 2020 [S.I. n.° 20752-2020 (fojas 86 al 88), dentro del plazo otorgado, “PROVIAS” modifica su solicitud, y adjunta la carpeta comprimida (ZIP) (fojas 92 al 121) que corresponde al área de 316.77 m² (en adelante “el predio”), conteniendo el archivo digital de los siguientes documentos: **i**) copia informativa de la partida registral N° 11031686 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X – Sede Cusco; **ii**) informe de Inspección Técnica; **iii**) digital (dwg) del plano perimétrico – ubicación y Memoria descriptiva (pdf); **iv**) fotografías actuales; **v**) documentos otros como: **a**) Oficio N° 843-2017-SDDPCDPC-DDC-CUS/MC; **b**) Oficio N° 1480-2019-ANA-GG/DSNIRH; **c**) Plano del centro poblado Santa María; y, **vi**) plan de saneamiento físico legal.

13. Que, de la revisión de los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS” mediante los cuales pretende subsanar las observaciones advertidas, se elaboró el Informe Preliminar N° 1189-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2020 (fojas 123 al 125) e Informe Técnico Legal N° 0958 del 18 de diciembre de 2020 (fojas 26), en los cuales se determinó respecto a “el predio” lo siguiente: **i**) “el proyecto” ha sido declarado de necesidad y utilidad pública, según la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 003-2020, encontrándose incluido en el numeral 7; **ii**) el título pendiente N° 2697119-2019 versa sobre la adjudicación judicial por remate de un lote de equipamiento urbano; en cambio “el predio” se ubica en área de circulación, por lo tanto no la afecta; **iii**) la anotación marginal inscrita en el folio N° 3, con partida N° 11034116, a favor de la Dirección Regional de Agricultura, no recae sobre “el predio”; y, al superponerse las anotaciones preventivas inscritas en los asientos D0004 y D0005 de la partida registral 11031686 con el área total solicitada, modifican su solicitud e indican que se continúe con la evaluación de “el predio”; **iv**) respecto al sitio arqueológico Choquequirao, mediante el Decreto Supremo N° 022-2010-MINAM se establece el área de conservación Regional Choquequirao, el mismo que se encuentra inscrito en la partida N° 11024246, indicando que dicha zona no afecta a “el predio”, sin perjuicio de ello, explica que a través del Oficio N° 843-217-SDDPCDPC-DDC-CUS/MC de fecha 31 de mayo de 2017, existe opinión favorable para la ejecución de “el proyecto”; **v**) respecto a la faja marginal, no afecta “el predio”, teniendo en cuenta que el oficio N° 14809-2019-NA-GG/DSNIRH, de fecha 18 de diciembre de 2019, emitido por La Autoridad Nacional del Agua, indica que no se encuentra delimitada la faja marginal y la más próxima se encuentra cercana al extremo sur del proyecto “Mejoramiento de la Carretera Santa María – Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu”; además, su pedido recae sobre una habilitación urbana aprobada e inscrita en la partida 11031686; **vi**) adjunta el plano de lotización del título archivado y la Partida Registral N° 11031686, el cual describe el cuadro general de áreas de la habilitación urbana que determinan el área involucrada; **vii**) respecto al área remanente, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de predios de la SUNARP; **viii**) adjunta un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de inspección Técnica los mismos que son conformes; y, **ix**) 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 316,77 m² de la partida registral N° 11031686 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba Zona Registral N° XI – 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 y el Informe Técnico Legal N° 0958-2020/SBN-DGPE-SDDI de 18 de diciembre de 2020

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN**, del área de 316,77 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Centro Poblado Santa María del 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° 11034816, de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, con CUS N° 143558, 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 de Infraestructura y/o Proyecto 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 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 T.U.O. 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.