

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0843-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 370-2020/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** de un área de 8 811,01 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Maranura, provincia de La Convención y departamento de Cusco, inscrito en la Partida Registral n.° 02002733 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, anotado con CUS n.° 143008 (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 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, 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 Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019- VIVIENDA (en adelante, "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° 10217-2020-MTC /20.22.4 presentado el 13 de marzo de 2020 [S.I. n.° 07019- 2020 (fojas 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Roller Edison Rojas Flores, (en adelante, "PROVIAS NACIONAL"), 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, de "el predio", requerido para la obra de TRAMO VIAL 37 (km 123+790 al Km 124+081), que forma parte de la Obra de Construcción y mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) Plan de Saneamiento Físico y Legal de "el predio" (fojas 2 al 4); b) Copia de Partida Registral n.° 02002733 (fojas 28 al 35); c) Informe de Inspección Técnica (fojas 36 al 38); d) Memoria Descriptiva y Plano perimétrico de "el predio" (fojas 39 y 40).

5. 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 citado 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.

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.º 01573-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2020, esta subdirección, solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS NACIONAL” a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), en la partida registral N° 02002733 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 “Decreto Legislativo n.º 1192”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS” NACIONAL”, mediante el Informe Preliminar n.º 00601-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2020 (fojas 43 al 46), se determinó que “el predio”: i) forma parte del predio inscrito en la Partida Registral n.º 02002733 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco; ii) es requerido para la construcción del predio TRAMO VIAL 37 (km 123+790 al Km 124+081) y forma parte del “Derecho de Vía” de la carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba, aprobado con la Resolución Ministerial 330-2009-MTC/02 de fecha 29.04.2009; iii) se encuentra ocupado por la carretera asfáltica y área de derecho de vía de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba; constituyendo un bien de dominio público y tiene como poseionario al “Provias Nacional”; iv) respecto al área remanente, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; v) forma parte de una propiedad de mayor extensión, inscrito en la Partida n.º 02002733 a favor del Ministerio de Agricultura y Riego; sin embargo de la lectura de la referida partida y el Certificado Registral Inmobiliario (CRI), señala que el Predio Rústico denominado Chaullay, tiene registrado como titulares la Corporación Financiera de la Reforma Agraria, la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, el Estado, La Sociedad Conyugal conformada por Gerardo Salas Medina y Dolores Hinojosa y la Sociedad conyugal conformada por Lucio Venero Boza y Dora Portillo Sotomayor; y, vi) de la consulta realizada en el Visor SUNARP, se visualiza que “el predio”, se encuentra dentro de la propiedad inscrita en la Partida Registral n.º 02035119, la cual corresponde a la Hacienda Chaullay, de propiedad de Don Juan José Olañeta, Doña Melchora Luciana Olañeta y sus herederos, antecedente registral de la Partida Registral n.º 02002733; asimismo, se superpone parcialmente a las propiedades de Partida Registral n.º 05004681 (Parcela n.º 3, Propiedad de Marcos Pillco Huamán y Teodoro Oviedo), propiedad inscrita en la Partida n.º 02008433 (Parcela n.º 118, Titular el Sr. Alejandro Oviedo Pizarro) de la Oficina Registral de Quillabamba y de unas áreas que no registran antecedentes registrales. Además, se visualiza que “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente a la poligonal de la partida registral n.º 02002733.

11. Que, mediante Oficio n.º 01815-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2020 [en adelante “el Oficio” (foja 50)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS NACIONAL” las observaciones descritas en el ítem v) y vi) del informe antes citado, 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 202° 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” fue notificado el 10 de agosto de 2020 a través de la mesa de pates virtual de PROVIAS NACIONAL, conforme consta el cargo de recepción en el Sistema Documental de esta Superintendencia (foja 52 y 53); 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”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 21 de setiembre de 2020.

13. Que, mediante Oficio N° 21450-2020/MTC/20.22.4 presentada el 18 de setiembre de 2020 [S.I. n.° 14834-2020 (foja 51 al 71)], dentro del plazo otorgado, “PROVIAS NACIONAL” realiza el levantamiento de observaciones, adjuntando los siguientes documentos: a) nuevo Plan de Saneamiento físico y legal; b) Informe de inspección Técnica; c) memoria descriptiva y plano (formato DWG); y, d) Certificado de Búsqueda Catastral.

14. Que, evaluada la nueva documentación presentada por “PROVIAS NACIONAL”, mediante Informe Preliminar n.° 01230-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2020 (foja 72), se concluyó entre otros, que: i) de acuerdo a lo advertido del asiento 17 de la Partida N° 02002733, la parcela n° 3, no se encuentra independizada; por consiguiente sigue formando parte del predio matriz Chaullay, y de acuerdo con lo informado por la SUNARP mediante oficio n° 169-2019-SUNARP-Z.R. N° X/SQ, de fecha 04-04-2019, las parcelas no independizadas de la Partida n° 02002733, tienen como titular registral a la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, actualmente denominado Ministerio de Agricultura y Riego (Estado Peruano); ii) asimismo, del Punto 4.1 del Plan de saneamiento, se indica que se procedió a efectuar una búsqueda catastral (publicidad n° 9596608) y al recopilar información obrante en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la zona Registral N° X – Sede Cusco, determinándose que el área de 8 811,01 m², denominada TRAMO VIAL 37, forma parte de la parcela n° 3, integrante de la parcelación anotada en el Asiento 17 de la Partida n° 02002733. Asimismo, en el Asiento D00026 de la Partida n° 02002733 se encuentra inscrito la anotación preventiva con un área de 8 811,01 m². Por lo tanto “PROVIAS NACIONAL” ha levantado las observaciones advertidas mediante “el Oficio”; en consecuencia, presentó los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

15. 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.° 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.° 30025”).

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

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.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”.

19. 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 que sea destinado a la obra de infraestructura vial denominada: TRAMO VIAL 37 (km 123+790 al Km 124+081), que forma parte de la Obra de Construcción y mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba.

20. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS NACIONAL”, se ha determinado que “el predio” forma parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 8 811,01 m² de la Partida Registral n.º 02002733 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, de la Zona Registral N° X – Sede Cusco. Cabe señalar que “PROVIAS NACIONAL” 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.

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 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 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.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”, 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 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, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal n.º 967-2020/SBN-DGPE-SDDI de 21 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 8 811,01 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Maranura, provincia de La Convención y departamento de Cusco, inscrito en la Partida Registral n.° 02002733 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, anotado con CUS n.° 143008, según 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 DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192, del área descrita en el artículo 1° a favor de la **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS**, con la finalidad que lo destine a la obra de infraestructura vial denominada: TRAMO VIAL 37 (km 123+790 al Km 124+081), que forma parte de la Obra de Construcción y mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba.

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