



**RESOLUCIÓN N° 0141-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de febrero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 479-2020/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 2 884,48 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito Huayopata, provincia de La Convención y departamento de Cusco, inscrito en la partida registral n° 02004889 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, Zona Registral N° X – Sede Cusco con CUS N° 152934, (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatal es aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA<sup>[1]</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 el Oficio N° 15168-2020-MTC/20.22.4 presentado el 20 de julio de 2020 [S.I. N° 10267-2020 (foja 01 y 02)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “**PROVIAS**”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA<sup>[2]</sup> de “el predio” requerido para la ejecución del proyecto con la finalidad que lo destine para la “Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chayllay – Quillabamba” que forma parte del proyecto denominado “Carretera Cusco – Quillabamba” (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 07 al 13); **b)** Resolución Directoral N° 2323-2018.MTC/20 (fojas 15 al 19); **c)** Resolución Ministerial N° 841-2018 MTC/01.02 (fojas 21 al 23); **d)** manual de operaciones proyecto especial de infraestructura de transporte nacional – provias nacional (fojas 24 al 55); **e)** copia literal de la partida registral n° 02004889 del registro de predios de la Oficina Registral Cusco – Zona Registral N° X – Sede Cusco (fojas 58 al 60); **f)** informe de inspección técnico, panel fotográfico (fojas 62 al 68); **g)** plano a independizar, memoria descriptiva (fojas 71 al 74).

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, 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.º004-2015/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 de “el 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 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.
8. Que, mediante Oficio N° 01672-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2020 (foja 75 y 76), 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° 02004889 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, 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”, mediante el Informe Preliminar n° 00665-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2020 (fojas 80 al 84), se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrita a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida registral N° 02004889 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, así también forma parte del derecho de vía de la Carretera Alfamayo – Chaullay – Quillabamba aprobado con Resolución Ministerial N° 330-2009-MTC/02 de fecha 29 de abril de 2009, sobre la cual señala que no existe edificaciones; no obstante se encuentra en posesión de PROVIAS NACIONAL, ocupada por la carpeta asfáltica y derecho de vía de la Carretera Cusco – Quillabamba, teniendo finalidad pública de vía (DOMINIO PÚBLICO), sin zonificación; **ii)** se encuentra gráficamente dentro del Área Natural de la Zona de Amortiguamiento del Santuario Histórico de Machupichu<sup>[3]</sup>; **iv)** de la consulta del visor de mapas de MINAGRI en concordancia con lo señalado en el punto IV 4.2. y V. 5.6 del plan de saneamiento físico y legal, se observa que “el predio” se encuentra parcialmente superpuesto con las Unidades Catastrales 403112, 366755, 403114 y 403108; **v)** no presenta documentación técnica del área remanente; sin embargo, se acoge a la cuarta disposición complementaria y final del reglamento de inscripciones de SUNARP; **vi)** se advierte discrepancia entre el nombre del proyecto, en el plan de saneamiento físico y legal que dice: “Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba (Km 84+400 al Km 139+619)” y lo señalado en el numeral 18) de la ley 30025 que dice “Carretera Cusco-Quillabamba”; **vii)** Se advierte la existencia de un Expediente en trámite N° 866-2019/SBNSDDI (SI N° 28495-2019), solicitando la transferencia a favor de PROVIAS NACIONAL - MTC, de respecto un área de 2 884,48 m2, que se superpone totalmente con “el predio” y que mediante Oficio N° 2852-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 03 de setiembre de 2019, se ha solicitado la anotación preventiva antes los registros públicos, lo cual se deberá aclarar; **ix)** la partida N° 02004889 no contiene el rubro de títulos de dominio, por lo que no es posible verificar que el propietario sea el Ministerio de Agricultura y Riego. Tampoco adjunta el título archivado correspondiente que sustente la titularidad.
10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 00219-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero 2020, [en adelante “el Oficio” (foja 88 y 89)], esta Subdirección comunicó al “PROVIAS” lo advertido en el punto vi) al ix) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele 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, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 20 de enero de 2021 a través de la mesa de pates virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 90 y91); 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 02 de febrero de 2020.

12. Que, con Oficio N° 1513-2021-MTC/20.11 presentado el 27 de enero de 2021 [S.I N° 01769-2021 (foja 92)], dentro del plazo otorgado, “PROVIAS”, presenta los siguientes documentos: a) plan de saneamiento físico y legal (fojas 96 al 102); b) informe de inspección técnica (fojas 103 al 110); c) panel fotográfico e imagen satelital (fojas 111 y 112); d) oficio n° 169-2019-SUNARP-Z.R.N°X/SQ (fojas 113); e) certificado de búsqueda catastral (fojas 124 y 125).

13. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0150-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de febrero de 2021, se determinó respecto de los documentos que subsanan la observación advertida, que “PROVIAS” habiendo tomado conocimiento del mismo señala lo siguiente: **i)** precisa que el nombre del proyecto es el que se encuentra descrito en el numeral 18 de la quinta disposición complementaria y final de la Ley N° 30025 denominado “Carretera Cusco – Quillabamba”; **ii)** respecto al procedimiento que se viene tramitando en el Expediente n° 866-2019/SBNSDDI se advierte que dicho procedimiento devino en abandono, toda vez que no se ha realizado la subsanación requerida en el plazo correspondiente. Asimismo, refiere que de la información obtenida por la SUNARP, se modificó el área solicitada en el referido expediente, por lo que inició un nuevo procedimiento el cual corresponde a la evaluación del presente expediente; **iii)** de la información gráfica obtenida de la Oficina Registral de Quillabamba de la Partida n° 02004889 el área de 2 884,48 m2, denominado TRAMO VIAL 22, es parte integrante del predio de mayor extensión denominado Hacienda Amaybamba, cuyo titular registral es la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura - hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego cuya determinación se corrobora con lo señalado mediante el Oficio N° 169-2019-SUNARP-ZRN°X-SQ de fecha 04 de abril de 2019 y de los certificado de búsqueda catastral de fecha 10 de diciembre de 2018. En tal sentido, “PROVIAS” cumplió con presentar los requisitos descritos en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

14. Que, “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”).

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 la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignándose su uso para la “Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chayllay – Quillabamba” que forma parte del proyecto denominado Carretera Cusco – Quillabamba.

19. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizar el mismo de la Partida Registral N° ° 02004889 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, 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"; 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", Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", 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° 0150-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2021.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 2 884,48 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito Huayopata, provincia de La Convención y departamento de Cusco, inscrito en la partida registral n° 02004889 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, Zona Registral N° X – Sede Cusco con CUS N° 152934, 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 DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, del área descrita en el artículo 1° a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS**, con la finalidad que lo destine para la "Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chayllay – Quillabamba" que forma parte del proyecto denominado "Carretera Cusco – Quillabamba".

**Artículo 3°.-**La Oficina Registral de Cusco, Zona Registral N° X – Sede Cusco, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

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

[2] 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, manteniendo el artículo 41° la misma redacción.

[3] Al respecto, indica "PROVIAS" en su Plan de Saneamiento Físico legal que: "la zona de amortiguamiento son aquellos espacios adyacentes a las áreas naturales protegidas, que por su naturaleza y ubicación requieren de un tratamiento especial que garantice la conservación de las áreas naturales protegidas. Las actividades que, se realicen en esta zona no ponen en riesgo el cumplimiento y la función que este posee ya que el derecho de vía es una obra de infraestructura de servicio público que forma parte de la red vial nacional, lo cual coadyuga a mejorar las comunicaciones en la zona y la calidad de la vida de la población".