

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0353-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de abril del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 110-2021/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 35,73 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa Teresa, provincia de La Convención, departamento de Cusco, inscrito a a favor del Estado, en la partida registral N° 02000591, de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, con CUS N° 152252, (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<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n.°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021 (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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, 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 (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Oficio N° 358-2021-MTC/20.11 presentado el 13 de enero de 2021 [S.I. 00701-2021 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias 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° 015-2020-VIVIENDA de “el predio”, para la ejecución de la obra denominada: “Mejoramiento de la Carretera Santa María – Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu”,(en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó: a) plan de saneamiento físico legal (fojas 34 al 40); b) copia informativa de la partida registral N° 02000591 del Registro de Predios

de la Oficina Registral de Quillabamba - Zona Registral N° X – Sede Cusco (fojas 41 y 121); c) informe de inspección técnica y fotografías (fojas 122 al 127); y, d) memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 128 al 135).

3. 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.

4. 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”), la misma que se encuentra vigente en tanto no contradiga a “el Reglamento”.

5. 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.

6. 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.

7. Que, mediante Oficio N° 195-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2021 (foja 136), 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 02000591 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”.

8. Que, se procedió a evaluar los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS” mediante el Informe Preliminar N° 0137-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2021 (fojas 181 al 186), concluyendo respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte de la propiedad de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida registral N° 02000591 de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X - Sede Cusco; **ii)** es requerido para la franja de derecho de vía de la obra vial “Mejoramiento de la Carretera Santa María – Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu”, proyecto declarado de necesidad y utilidad pública, de acuerdo al numeral 7) de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 003-2020; **iii)** no tiene zonificación, no presenta ocupación, edificaciones; **iv)** en posesión del “PROVIAS”, puesto que corresponde a la vía afirmada y el derecho de vía de la Carretera Santa María-Santa Teresa-Puente Hidroeléctrica Machupicchu; **v)** respecto al área remanente se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **vi)** de la lectura de la Partida n° 02000591, se verifica que en los Asientos D00087, D00088, D00089 y D00090, se encuentran inscritas las anotaciones preventivas de Derechos de Vía de diferentes áreas; **vii)** revisado el visor de mapas de SIGDA del Ministerio De Cultura (<http://sigda.cultura.gob.pe/>), se verifica que “el predio” se ubica sobre el ámbito del Parque

Arqueológico Nacional Vilcabamba (Choquequirao), situación que se encuentra inscrita en el Asiento D00080 de la Partida n° 02000591, señalando que el predio se encuentra comprendido dentro del Área De Conservación Regional CHOQUEQUIRAO, establecido por el Decreto Supremo n° 022-2010-MINAM del 23 de diciembre de 2010, estando sujeto a limitaciones y cargas legales ambientales previstas en la Ley de Áreas Naturales Protegidas; y, **viii)** del contraste realizado en el visor de mapas de SERNANP (<http://geo.sernanp.gob.pe/geoserver/principal.php>), “el predio”, se encuentra sobre el ámbito de la Zona de amortiguamiento del Área natural protegida Machu Picchu, aprobado con R.R. n° 070- 2015-SERNANP de fecha 17 de abril de 2015).

**9.** Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 818-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2021 [en adelante, “el Oficio” (foja 185)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo advertido en los puntos vi), vii) y viii) 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° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

**10.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 5 de abril del 2021 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia; teniéndose 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”); razón por la cual, el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vence el 17 de mayo de 2021.

**11.** Que, mediante Oficio N° 9338-2021-MTC/20.11 presentado el 21 de abril de 2021 [S.I. N° 09757-2021 (fojas 193 al 225)], es decir dentro del plazo otorgado, “PROVIAS” presenta documentación con la cual pretende levantar las observaciones contenidas en “el Oficio”.

**12.** Que, de la revisión de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante Informe Técnico Legal N° 398-2021/SBN-DGPE-SDDI, se concluyó lo siguiente: **i)** PROVIAS” precisa que el área materia de solicitud de transferencia interestatal, se encuentra en su totalidad sobre el predio inscrito en el Asiento D00088 de la Partida N° 02000591, correspondiente a la Anotación Preventiva de Derecho de Vía; **ii)** respecto a la superposición con ámbito del Parque Arqueológico Nacional Vilcabamba (Choquequirao), se señala que el Ministerio de Cultura, mediante Oficio N° 843-2017-SDDPCDPC-DDC-CUS/MC de fecha 31 de mayo de 2017, se pronunció de que existe opinión favorable para la ejecución del proyecto “Mejoramiento de la Carretera Santa María – Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu”, documento que se adjunta al plan de saneamiento; y **iii)** respecto a que “el predio” se encuentra sobre ámbito de la Zona de amortiguamiento del Área Natural Protegida Machu Picchu, se indica que el director de Gestión de las Áreas Naturales Protegidas-SERNANP, mediante el Oficio N° 602- 2018-SERNANP-DGANP de fecha 12 de abril de 2018, determinó que la propuesta de actividad es compatible con el área Natural Protegida, por lo tanto el área materia de transferencia forma parte del área de actividad que se ubica en ámbitos de competencia de SERNANP, cuya evaluación presenta opinión técnica de compatibilidad. En ese sentido, se tiene por levantada las observaciones formuladas mediante “el Oficio”; y, que han cumplido con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

**13.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad y utilidad pública de acuerdo al 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.

**14.** 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”.

15. 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.

16. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.° 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 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignando su uso para la franja de derecho de vía de la obra vial “Mejoramiento De La Carretera Santa María – Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu”; debiendo tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

18. 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 35,73 m<sup>2</sup> de la partida registral N° 02000591 del registro de predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la 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.

19. 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”.

20. 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.

21. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “PROVIAS” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto de Urgencia N° 003-2020, Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley n° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, ROF de la SBN y el Informe Técnico Legal 398-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2021.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 35,73 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Santa Teresa, provincia de La Convención, departamento de Cusco, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 02000591, de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, con CUS N° 152252, 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, requerido para la franja de derecho de vía 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 18.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.



**MEMORIA DESCRIPTIVA  
DEL ÁREA MATERIA DE TRASFERENCIA INTERESTATAL  
DEL INMUEBLE AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DE LA CARRTEREA SANTA  
MARIA-SANTA TERESA-MACHUPICCHU**

- 1. **CÓDIGO** : **CAR-COC-216**
- 2. **SOLICITANTE** : PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL
- 3. **TITULARES**  
 NOMBRE DEL TITULAR : EL ESTADO PERUANO  
 CONDICIÓN JURIDICA : PROPIETARIO  
 PARTIDA ELECTRÓNICA : 02000591
- 4. **DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A INDEPENDIZAR**  
 ÁREA : 35.73 m2  
 PERÍMETRO : 29.48 m
- 5. **UBICACIÓN**  
 PROGRESIVA DE VÍA : Km 20+183 al Km 20+197  
 LADO : IZQUIERDO  
 SECTOR : COCALMAYO  
 DISTRITO : SANTA TERESA  
 PROVINCIA : LA CONVENCION  
 DEPARTAMENTO : CUSCO

**6. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

| LÍMITE       | COLINDANCIA  |
|--------------|--|
| <b>NORTE</b> | Colinda con la carretera Santa María - Santa Teresa -Machupicchu, en línea recta de un solo tramo: 1-2 de 9.38 m |
| <b>SUR</b>   | Colinda con la propiedad de Froilan Palomino Torres, en línea quebrada de tramos: 2-3 de 7.93 m; 3-4 de 5.07 m   |
| <b>ESTE</b>  | Colinda con la intersección del vértice "2", con los linderos Norte-Sur  |
| <b>OESTE</b> | Colinda con la propiedad de Froilan Palomino Torres, en línea recta de un solo tramo: 4-1 de 7.09 m              |

Ing. Oswaldo Mamilla Huarpata  
 REG. D.P. 48105  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CIV N° 003022 VCP ZRX

**7. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

| CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A INDEPENDIZAR |      |           |                |               |              |                 |              |
|--|------|-----------|----------------|---------------|--------------|-----------------|--------------|
| VÉRTICE  | LADO | DISTANCIA | ÁNGULO INTERNO | WGS84 ZONA 18 |              | PSAD 56 ZONA 18 |              |
|  |      |           |                | ESTE (X)      | NORTE (Y)    | ESTE (X)        | NORTE (Y)    |
| 1  | 1-2  | 9.38      | 102°52'52"     | 760443.7350   | 8548179.8046 | 760680.3882     | 8548544.3360 |
| 2  | 2-3  | 7.93      | 35°54'18"      | 760451.1464   | 8548174.0477 | 760687.7996     | 8548538.5792 |
| 3  | 3-4  | 5.07      | 170°34'28"     | 760443.2195   | 8548174.3153 | 760679.8727     | 8548538.8468 |
| 4  | 4-1  | 7.09      | 50°38'22"      | 760438.2455   | 8548175.3146 | 760674.8987     | 8548539.8460 |



PERÚ

Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones

Viceministerio  
de Transportes

Provias Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"

## 8. ÁREA REMANENTE

No es factible la determinación del área remanente en la transferencia predial, materia del presente, ante la existencia de múltiples independizaciones las cuales recaen sobre dicha Partida Registral. Por tanto, tomando en consideración la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN," no se presentará la documentación técnica de la misma, sobre el cual bastará la sola presentación de los planos del área materia de independización visado por la autoridad competente ante dicho impedimento

## 9. FECHA

Cusco, diciembre de 2020



Ing. Oswaldo Mantilla Huampala  
REG. C.P. 40165  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CIV. N° 003022 VCP ZRX

