SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES



SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN Nº 0379-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente Nº 174-2021/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 peticiona la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1192, del área de 403.73 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Machupicchu, provincia de Urubamba, departamento de Cusco, inscrito a favor del Estado Peruano, en la Partida Registral Nº 02036844, de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, con CUS N° 152388, (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 Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley n.º29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA, publicado 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes

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.

Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN").

- 2. Que, mediante Oficio N° 387-2021-MTC/20.11 presentado el 14 de enero de 2021 [S.I. 00761-2021 (foja 01 y 02)], 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_τ 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 vial denominada: "Mejoramiento de la Carretera Santa María Santa Teresa Puente Hidroeléctrica Machu Picchu",(en adelante "el Proyecto"). a) plan de saneamiento físico legal (fojas 34 al 40); b) copia informativa de la partida registral N° 02036844 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco Zona Registral N° X Sede Cusco (fojas 41 al 45); c) informe de inspección técnica (fojas 46 al 50); d) panel fotográfico del área a independizar (fojas 51); y, e) memoria descriptiva, plano de ubicación y plano perimétrico (fojas 52 al 59).
- 3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo Nº 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.
- **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 todo lo que 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° 228-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2021 (fojas 60 y 61), 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 02036844 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, Zona Registral Nº X Sede Cusco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".
- Que, se procedió a evaluar los aspectos técnicos de los documentos presentados por "PROVIAS", mediante el Informe Preliminar N° 00227-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2021 (fojas 74 al 78), se concluyó, 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° 02036844 de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X - Sede Cusco; ii) es requerido para la obra vial "Mejoramiento de la carretera Santa Maria-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 (terreno tipo rural), no presenta ocupación, ni edificaciones, se encuentra en posesión de "PROVIAS", puesto que corresponde a la vía afirmada y el derecho de vía de la Carretera Santa María-Santa Teresa-Puente Hidroeléctrica Machupicchu; iv) respecto al área remanente se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; v) realizado el contraste visor mapas 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.P. N° 070-2015-SERNANP de fecha 17 de abril de 2015; vi) en el plano perimétrico presentado señala que el lado Este tiene una medida de 34.20 m2; sin embargo en la memoria descriptiva precisa que una medida de 3.20m2, por lo que existe discrepancia en los datos señalados.
- **9.** Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 1008-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo de 2021 [en adelante, "el Oficio" (foja 79 y 80)], esta Subdirección comunicó a "PROVIAS" lo advertido en el punto 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° 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 09 de marzo del 2021 a través de la mesa de partes virtual de "PROVIAS", conforme al cargo de recepción (fojas 81 y 82); teniéndose por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del

Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General – Decreto Supremo Nº 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 22 de abril de 2021.

- 11. Que, mediante Oficio N° 9470 -2021-MTC/20.11 presentado el 22 de abril de 2021 [S.I. N° 09792-2021 (fojas 89 al 129)], es decir dentro del plazo otorgado, mediante el cual "PROVIAS", presenta entre otros los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** Oficio N° 602-2018-SERNANP-DGANP; y, **c)** Oficio N° 843-2017-SDDPCDPC-DDC-CUS/MC.
- 12. Que, de la revisión de los documentos presentados por "PROVIAS", mediante Informe Técnico Legal N° 0417-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo de 2021, se concluyó lo siguiente: i) respecto a que "el predio" se encuentra sobre ámbito de la Zona de amortiguamiento del Área Natural Protegida Machu Picchu, señala que de acuerdo a la solicitud de Opinión Técnica de compatibilidad de la actividad denominada: "Mejoramiento de la Carretera Santa María – Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu", ubicada en los distritos de Maranura, Santa Teresa y Machu Picchu, provincia de Urubamba y La Convención de la Región Cusco, 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 trasferencia forma parte del área de actividad que se ubica en ámbitos de competencia de SERNANP, cuya evaluación presenta opinión técnica de compatibilidad; ii) respecto a la discrepancia de áreas consignadas en el plan de saneamiento y la memoria descriptiva, "PROVIAS" presenta nuevos documentos señalando que el lado Este de "el predio" tiene una medida 34.20m2. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante "el Oficio"; y, han presentado 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 los 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 obra vial "Mejoramiento De La Carretera Santa María Santa Teresa Puente Hidroeléctrica Machu Picchu", debiendo "PROVIAS" tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123º 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 403.73 m², de la partida registral N° 02036844 del registro de predios de la Oficina Registral de Cusco 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.º 27444, TUO de la Ley Nº 29151, Reglamento de la Ley n° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, ROF de la SBN y el Informe Técnico Legal N° 0417-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

Registrese, y comuniquese.

POI 18.1.2.11

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN**, del área de 403.73 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Machupicchu, provincia de Urubamba, departamento de Cusco, inscrito a favor del Estado Peruano, en la Partida Registral N° 02036844, de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, con CUS N° 152388, 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 la obra vial "Mejoramiento De La Carretera Santa María – Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu".

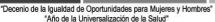
Artículo 3°.- La Oficina Registral de Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° X - Sede Cusco procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario



MEMORIA DESCRIPTIVA

DEL ÁREA MATERIA DE TRASFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DE LA CARRETERA SANTA MARIA-SANTA TERESA-MACHUPICCHU

1. CÓDIGO : CAR-COL-240

2. SOLICITANTE : PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE

TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL

3. TITULARES

NOMBRE DEL TITULAR : EL ESTADO PERUANO

CONDICIÓN JURIDICA : PROPIETARIO PARTIDA ELECTRÓNICA : 02036844

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A INDEPENDIZAR

ÁREA : 403.73 m2 PERÍMETRO : 104.28 m

5. UBICACIÓN

PROGRESIVA DE VÍA : Km 27+590 al Km 27+663

LADO : IZQUIERDO
SECTOR : HUISCACHANI
DISTRITO : MACHUPICCHU
PROVINCIA : URUBAMBA
DEPARTAMENTO : CUSCO

6. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

LÍMITE	COLINDANCIA				
NORTE	Colinda con propiedad de terceros, en línea recta de un solo tramo: 1-2 de 19.24 m.				
SUR	Colinda con propiedad de terceros, en línea recta de un solo tramo: 3-4 de 44.59 m.				
ESTE	Colinda con propiedad de terceros, en línea recta de un solo tramo: 2-3 de 34.20 m.				
OESTE	Colinda con propiedad Martha Aguilar Andrade, en línea recta de un solo tramo: 4-1 de 6.25 m.				

Ing. Oswaide Mantilla Huaripata
REG. CIP: 48155
VERIFICADOR CATASTRAL
CIV Nº 003022 VCP 702

7. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A INDENPENDIZAR									
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	WGS84 ZONA 18		PSAD 56 ZONA 18			
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)		
1	1-2	19.24	96°26'5"	762261.7711	8544017.5874	762498.4243	8544382.1189		
2	2-3	34.20	122°50'56"	762278.1939	8544007.5726	762514.8472	8544372.1040		
3	3-4	44.59	26°49'18"	762279.0734	8543973.3885	762515.7266	8544337.9199		
4	4-1	6.25	113°53'41"	762257.9384	8544012.6481	762494.5916	8544377.1796		

ww.proviasnac.gob.pe Lima, Li

Jirón Zorritos 1203 Lima, Lima 01 Perú (511) 615-7800





Viceministerio de Transportes Provías 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

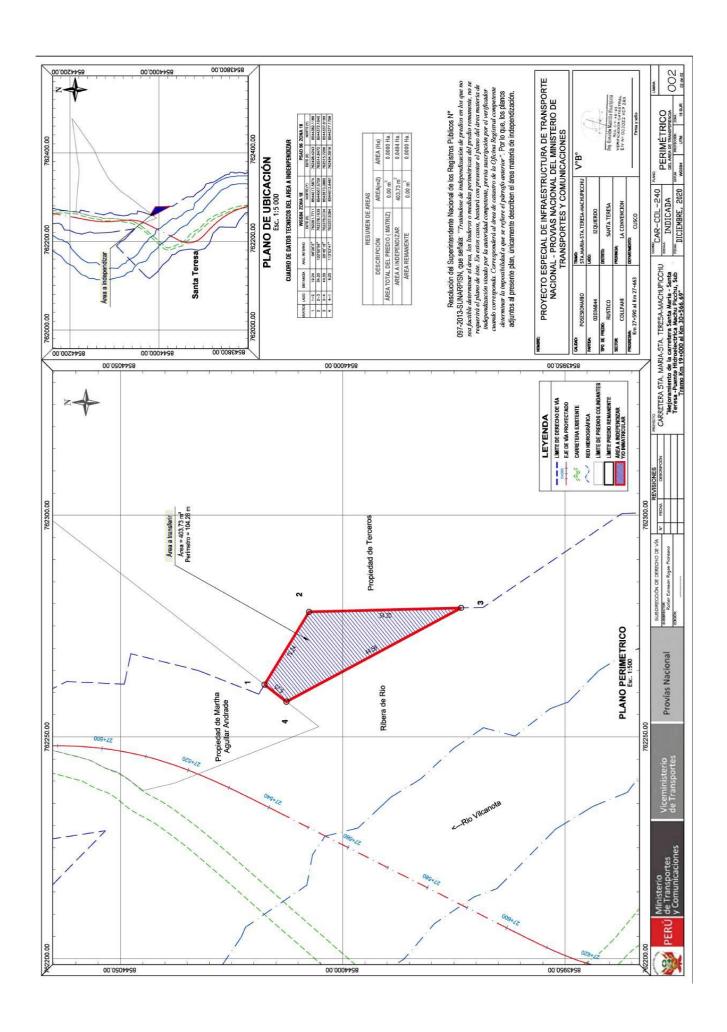
9. FECHA

Cusco, diciembre de 2020

ng. Oswalde Mantilla Huaripala REG. 0:P: 48165 VERIFICADOR CATASTRAL

Jirón Zorritos 1203 ww.proviasnac.gob.pe Lima, Lima 01 Perú (511) 615-7800





Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: http://app.sbn.gob.pe/verifica En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 1102352527