

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0402-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de mayo del 2021

Visto:

El Expediente N° 176-2021/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 94.80m², 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° 152390, (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-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 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 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° 389-2021-MTC/20.11 presentado el 14 de enero de 2021 [S.I. 00770-2021 (foja 01 y 02)], 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 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

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

registrar 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 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.

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), 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 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° 00229-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2021 (fojas 74 al 77), se concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte de 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; y, **v**) realizado el contraste 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.P. N° 070-2015-SERNANP de fecha 17 de abril de 2015.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 1002-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de marzo de 2021 [en adelante, “el Oficio” (foja 78 y 79)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo advertido en el punto v) 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 80 y 81); 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 22 de abril de 2021.

11. Que, mediante Oficio N° 9472 -2021-MTC/20.11 presentado el 22 de abril de 2021 [S.I. N° 09794-2021 (fojas 88 al 120)], 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° 0452-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 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 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 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 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 obra vial “Mejoramiento De La Carretera Santa María – Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu”, debiendo “PROVIAS” 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 94.80 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.° 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 N° 0452-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 94.80m², 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° 152390, 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.

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

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-242**
2. **SOLICITANTE** : **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**
3. **TITULARES**
 NOMBRE DEL TITULAR : EL ESTADO PERUANO
 CONDICIÓN JURÍDICA : PROPIETARIO
 PARTIDA ELECTRÓNICA : 02036844
4. **DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A INDEPENDIZAR**
 ÁREA : 94.80 m²
 PERÍMETRO : 119.56 m
5. **UBICACIÓN**
 PROGRESIVA DE VÍA : Km 27+748 al Km 27+813
 LADO : IZQUIERDO
 SECTOR : COLLPANI
 DISTRITO : MACHUPICCHU
 PROVINCIA : URUBAMBA
 DEPARTAMENTO : CUSCO

Ing. Oswaldo Mamilla Huarpata
 REG. C.º: 46165
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CIV. Nº 003022 VCP ZRX

6. **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

LÍMITE	COLINDANCIA
NORTE	Colinda con la Propiedad de terceros, en línea recta de un solo tramo: 1-2 de 9.23 m
SUR	Colinda con la intersección del vértice "7", colindantes Este - Oeste,
ESTE	Colinda con la Propiedad de terceros, en línea quebrada de tramos: 2-3 de 10.21 m; 3-4 de 8.13 m; 4-5 de 17.72 m; 5-6 de 12.36 m; 6-7 de 3.38 m
OESTE	Colinda con el predio propiedad del Estado, en línea recta de un solo tramo: 7-1 de 58.53 m

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	9.23	34°19'19"	762320.6516	8543897.9934	762557.3048	8544262.5248
2	2-3	10.21	133°26'12"	762329.0049	8543894.0673	762565.6581	8544258.5988
3	3-4	8.13	173°5'22"	762332.2035	8543884.3745	762568.8567	8544248.9060
4	4-5	17.72	199°49'19"	762333.8047	8543876.3993	762570.4580	8544240.9307



5	5-6	12.36	181°52'25"	762342.9758	8543861.2410	762579.6290	8544225.7724
6	6-7	3.38	158°0'37"	762349.7140	8543850.8840	762586.3672	8544215.4154
7	7-1	58.53	19°26'46"	762350.3633	8543847.5619	762587.0165	8544212.0933

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 Huastipata
REG. C.P. 48165
VERIFICADOR CATASTRAL
CIV N° 003022 VCP IZRX

