



RESOLUCIÓN N° 1165-2021/SBN-DGPE-SDDI

VISTO:

San Isidro, 30 de diciembre del 2021
Expediente n.º 404-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, 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.º 1192**, del área de 5 853,32 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Maranura, provincia de La Convención, departamento de Cusco, en adelante "el predio", inscrito a favor del ex - Ministerio de Agricultura (**hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego**) en la partida registral N° 02015037 de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X- Sede Cusco, con CUS n.º 143226 (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.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley n.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran 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.º 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, si bien mediante Decreto de Urgencia n.º 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia n.º 053-2020 y Decreto Supremo n.º 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 y se tramiten en entidades del Sector Público; sin embargo, en atención al mencionado D.U. n.º 053-2020 se emitió la Resolución n.º 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020 que aprobó - entre otros - en relación al procedimiento de transferencia predial del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192"), que no se encuentra sujeto a la suspensión de plazo establecida en los citados decretos supremos, reanudándose así, los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

3. Que, mediante Oficio n.º 10219-2020-MTC/20.22.4 presentado el 13 de marzo de 2020 [S.I. n.º 07023-2020 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, (en adelante, "**PROVIAS**") representado por el entonces Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, "PROVIAS"), solicitó la transferencia de un área de 6 780,99 m², la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Maranura, provincia de La Convención, departamento de Cusco,

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.

inscrito en la Partida Registral n.º 02002733 de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral n.º X- Sede Cusco, con CUS n.º 143226 (en adelante “el área inicial”), con la finalidad de destinarlo a la ejecución de la Obra “Carretera Cusco - Quillabamba” (en adelante, “el Proyecto”), en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas, aprobado mediante D.S. n.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico - legal (fojas 3 al 8); **b)** Copia simple de Certificado Literal de la Partida Registral n.º 02002733 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba (fojas 33 al 41); **d)** Informe de Inspección Técnica (fojas 42 al 47); y, **e)** plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva del área a independizar, y panel fotográfico (fojas 48 al 53).

4. Que, producto de la evaluación de los documentos presentados en el considerando precedente se emitió el Oficio n.º 1763-2020/SBN-DGPE-SDDI, notificado el 5 de agosto de 2020 a “PROVIAS” (fojas 69 y 70), comunicándole que evalúe la titularidad de “el área inicial”, requiriéndole además un nuevo Informe Técnico Legal, y, de variar la información técnica, presentar nueva documentación técnica; en respuesta, con Oficio n.º 20925-2020-MTC/20.22.4 ingresado el 18 de septiembre de 2020 [S.I. nros. 14686-2020 (foja 73 y 74) y 14824-2020 (foja 151 y 152)], “PROVIAS” aclara su petitorio y solicita la independización y transferencia del área de 5 853,32 m², (“el predio”) para destinarlo a la ejecución de “el Proyecto”, en mérito al “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”. Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico - legal (fojas 155 al 161); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 162 al 168); **c)** plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva del área a independizar (fojas 170 al 172); **d)** Certificado Literal de la Partida Registral n.º 02015037 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba (fojas 175 al 217); y, **e)** Copia simple del Oficio n.º 169-2019-SUNARP-Z.R.NºX/SQ emitido el 4 de abril de 2019 (fojas 218 al 228).

5. Que el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 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.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva n.º 001-2021/SBN”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

7. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, 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 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio n.º 2771-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2020 (fojas 234 y 235), 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.º

02015037 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”.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar nros. 566 y 914-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio (fojas 59 al 63) y 25 de septiembre de 2020 (fojas 229 al 232), respectivamente, se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del ex - Ministerio de Agricultura (*hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego*) en la partida registral n° 02015037 Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba; **ii)** se encuentra totalmente ocupado por la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba, constituyendo así un bien de dominio público; **iii)** en el el asiento D00060 de la referida Partida Registral se encuentra inscrita la anotación preventiva y/o carga registral de Derecho de Vía a favor de “PROVIAS”, la cual resulta compatible con la presente transferencia; **iv)** para la inscripción registral se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, dado que el ámbito de mayor extensión ha sufrido diversas independizaciones no siendo posible determinar su área remanente; y, **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito, no presenta superposiciones con monumentos arqueológicos u otros.

11. Que, por otro lado, mediante Oficio n.° 5418-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2021 (fojas 240 y 241), se hace de conocimiento al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, que “PROVIAS” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo n.° 1192”, y que de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecorrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención, razón por la cual, se solicitó la anotación preventiva conforme consta en el considerando que antecede; situación que se le comunica como titular del mismo a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n.° 001-2021/SBN”.

12. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el numeral 18 de la Quinta Disposición Complementaria Final 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”.

13. Que, 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”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n.° 001-2021/SBN”.

14. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva n.° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

15. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS” para que se destine a “el proyecto”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “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.

16. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la Directiva n.° 009-2015-SUNARP/SN.

17. 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.

18. 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>.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el "PROVIAS" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de "el Reglamento"²

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo n.° 1192", Ley n.° 30025, "TUO de la Ley n.° 29151", "el Reglamento", "Directiva n.° 001-2021/SBN", Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, Resolución n.° 041-2021/SBN-GG, Decreto de Urgencia n.° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia n.° 053-2020 y Decreto Supremo n.° 087-2020, e, Informe Técnico Legal n.° 1553-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 5 853,32 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Maranura, provincia de La Convención, departamento de Cusco, inscrito a favor del ex - Ministerio de Agricultura (*hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego*) en la partida registral n.° 02015037 de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X- Sede Cusco, con CUS n.° 143226, 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 predio descrito en el artículo 1 de la presente resolución, a favor **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, para que se destine a la ejecución de la Obra "Carretera Cusco - Quillabamba", conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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:

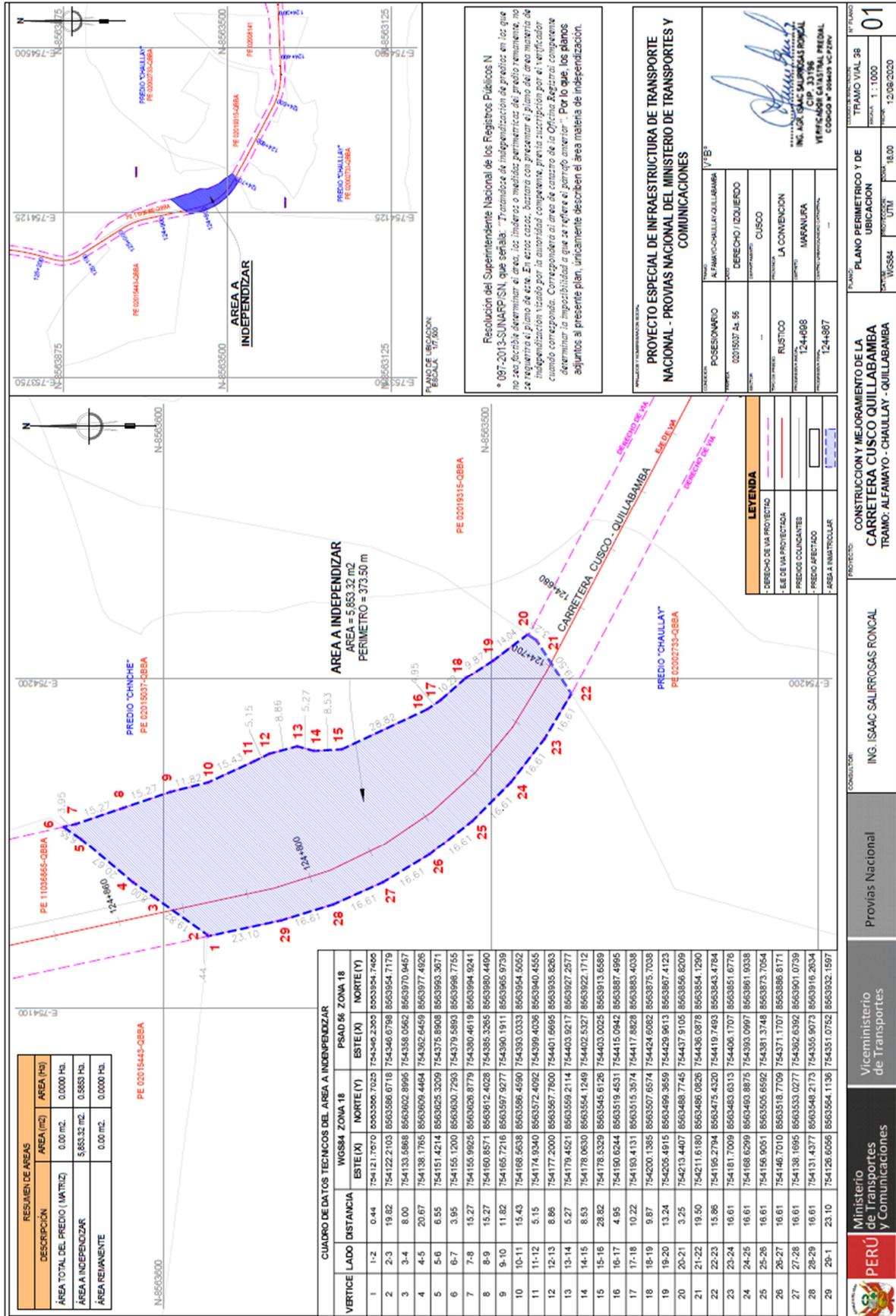
Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.



MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA A INDEPENDIZAR

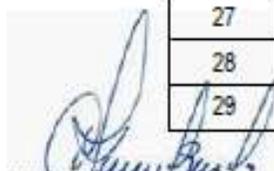
1. CODIGO : TRAMO VIAL 38
2. SOLICITANTE : PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL
3. FINALIDAD : CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA CUSCO – QUILLABAMBA TRAMO: ALFAMAYO – CHAULLAY – QUILLABAMBA.
4. PREDIO MATRIZ
- 4.1. PREDIO : CHINCHE
- 4.2. PROPIETARIO : MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO
- 4.3. PARTIDA SUNARP : N° 02015037 As. 56
- 4.4. OFICINA REGISTRAL : OFICINA REGISTRAL QUILLABAMBA
5. DESCRIPCION DEL AREA A INDEPENDIZAR
- 5.1. AREA : 5,853.32 m²
- 5.2. PERIMETRO : 373.50 m
- 5.3. UBICACIÓN
- PROGRESIVA DE VIA : km 124+695 al km 124+871
- DISTRITO : MARANURA
- PROVINCIA : LA CONVENCION
- DEPARTAMENTO : CUSCO
- 5.4. LINDEROS Y MEDIDAS

LIMITE	COLINDANCIA	LONGITUD
NORTE	Colinda con los predios inscritos en las P.E. 02015443 y 11036865	55.48 m
SUR	Colinda con el predio "Chaullay", inscrito en la P.E. 02002733	22.75 m
ESTE	Colinda con el predio "Chinche", inscrito en la P.E. 02015037 As. 56	156.65 m
OESTE	Colinda con el predio "Chinche", inscrito en la P.E. 02015037 As. 56	138.62 m


 ING. AGR. ISAAC SALAZAR ROJAS
 CIP. 33196
 VERIFICADOR CATASTRAL PREDIAL
 CODIGO N° 008409 VCPZRV

5.5. CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL AREA A INDENPENDIZAR						
VERTICE	LADO	DISTANCIA	UTM WGS84 ZONA 18		UTM PSAD56 ZONA 18	
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	0.44	754121.7670	8563586.7025	754346.2365	8563954.7486
2	2-3	19.82	754122.2103	8563586.6718	754346.6798	8563954.7179
3	3-4	8.00	754133.5868	8563602.8995	754358.0562	8563970.9457
4	4-5	20.67	754138.1765	8563609.4464	754362.6459	8563977.4926
5	5-6	6.55	754151.4214	8563625.3209	754375.8908	8563993.3671
6	6-7	3.95	754155.1200	8563630.7293	754379.5893	8563998.7755
7	7-8	15.27	754155.9925	8563626.8779	754380.4619	8563994.9241
8	8-9	15.27	754160.8571	8563612.4028	754385.3265	8563980.4490
9	9-10	11.82	754165.7216	8563597.9277	754390.1911	8563965.9739
10	10-11	15.43	754168.5638	8563586.4590	754393.0333	8563954.5052
11	11-12	5.15	754174.9340	8563572.4092	754399.4036	8563940.4555
12	12-13	8.86	754177.2000	8563567.7800	754401.6695	8563935.8263
13	13-14	5.27	754179.4521	8563559.2114	754403.9217	8563927.2577
14	14-15	8.53	754178.0630	8563554.1249	754402.5327	8563922.1712
15	15-16	28.82	754178.5329	8563545.6126	754403.0025	8563913.6589
16	16-17	4.95	754190.6244	8563519.4531	754415.0942	8563887.4995
17	17-18	10.22	754193.4131	8563515.3574	754417.8828	8563883.4038
18	18-19	9.87	754200.1385	8563507.6574	754424.6082	8563875.7038
19	19-20	13.24	754205.4915	8563499.3659	754429.9613	8563867.4123
20	20-21	3.25	754213.4407	8563488.7745	754437.9105	8563856.8209
21	21-22	19.50	754211.6180	8563486.0826	754436.0878	8563854.1290
22	22-23	15.86	754195.2794	8563475.4320	754419.7493	8563843.4784
23	23-24	16.61	754181.7009	8563483.6313	754406.1707	8563851.6776
24	24-25	16.61	754168.6299	8563493.8875	754393.0997	8563861.9338
25	25-26	16.61	754156.9051	8563505.6592	754381.3748	8563873.7054
26	26-27	16.61	754146.7010	8563518.7709	754371.1707	8563886.8171
27	27-28	16.61	754138.1695	8563533.0277	754362.6392	8563901.0739
28	28-29	16.61	754131.4377	8563548.2173	754355.9073	8563916.2634
29	29-1	23.10	754126.6056	8563564.1136	754351.0752	8563932.1597



ING. AGR. ISAAC SALINAS RONCAL
 CIP. 33196
 VERIFICADOR CATASTRAL PREDIAL
 CODIGO N° 806409 VCP2RV

6. AREA 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

7. FECHA

Lima 12 agosto de 2020



ING. AGR. ISAAC SALIRROSAS ROMAL
CIP. 33196
VERIFICADOR CATASTRAL PREDIAL
CODIGO N° 008409 VCPZPV