

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0540-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de mayo del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 777-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Director 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 57 970.18 m2 que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa Teresa, provincia de La Convención y departamento de Cusco, inscrito en la partida registral N° 02000591 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 153370 (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, (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° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 19383-2021-MTC/20.11, presentado el 21 de julio de 2021 [S.I. 18763-2021 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVÍAS NACIONAL (en adelante, “PROVÍAS”), representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N°

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

015-2020-VIVIENDA, requerido para la obra denominada: "Mejoramiento de la Carretera Santa María - Santa Teresa - Puente Hidroeléctrica Machu Picchu (en adelante, "el Proyecto").

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, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 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° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 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.

5. Que, mediante Oficio N° 03075-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2021 (foja 203 al 204), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 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".

6. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVÍAS", se emitió el Informe Preliminar N° 01238-2021/SBN-DGPE-SDDI del 1 de setiembre de 2021 (fojas 211 al 216), que contiene observaciones respecto a la documentación técnica presentada con la solicitud detallada en el considerando segundo de la presente resolución, las cuales se trasladaron a "PROVÍAS" mediante el Oficio N° 05047-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 220 al 221)], advirtiéndose lo siguiente: i) De la revisión del Plan de saneamiento físico y legal presentado, se señala que "el predio" es de titularidad del Estado; sin embargo, revisados los asientos registrales 38 y 39 del Tomo 174, folios 5388 de la partida registral N° 02000591 del Registro de Predios de Quillabamba, se verifica que el titular registral es la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura; ii) Revisada las imágenes del aplicativo Google Earth, se advierte que "el predio" incluye la faja marginal y el cauce del río Urubamba; por lo que corresponde presentar nuevo Plan de saneamiento físico y legal, informe de inspección técnica y panel fotográfico consignando la información descrita, asimismo, precisar que, el cauce del río Urubamba solicitado, constituye dominio público hidráulico, información que debe ser evaluada por su representada; iii) De la revisión de la partida registral en análisis, se advierten diversas anotaciones de independización; por lo que, considerando que "el predio" forma parte de un área de mayor extensión, deberá presentar Certificado de búsqueda catastral, conforme a lo señalado en el artículo 5.4.3. de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las observaciones descritas, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

7. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado 02 de diciembre de 2021, a través de la mesa de partes virtual de “PROVÍAS”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 225 y 226); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; el mismo que venció el 17 de diciembre de 2021.

8. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “PROVÍAS” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo: situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 227 y 228); por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibile el presente procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; sin perjuicio de que “PROVÍAS” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N°599-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2022.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI N° 19.1.2.17

### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

### **FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**