

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0838-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente N° 425-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Adjudicación de Predios y Asuntos Socio Ambientales - PRONATEL, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 60,33 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Layo, provincia de Canas, departamento de Cusco, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P59018024 de la Oficina Registral de Sicuani de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 169581 (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 (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° 202-2022-MTC/24.11, presentado el 21 de abril de 2022 [S.I. 10945-2022 (fojas 1 y 2)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director de la Dirección de la Dirección de Adjudicación de Predios y Asuntos Socio Ambientales – PRONATEL (en adelante “PRONATEL”), Jorge Luis Fiestas Becerra, solicitó la independización y

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

transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución del proyecto “Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Cusco” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** formato del plan de saneamiento físico y legal (fojas 6 al 17); **b)** certificado de búsqueda catastral (fojas 18 al 25); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico - ubicación (fojas 26 al 28); **d)** formato de inspección técnica (fojas 29 al 31); **e)** panel fotográfico (fojas 33 al 36); **f)** planos y memoria descriptiva del área de independización y remanente (fojas 38 al 47); **g)** partida registral N° P59018024 (fojas 49 y 50).

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, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva n° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva n° 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.

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, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 01381-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2022 (fojas 129), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida N° P59018024 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani, Zona Registral n° X – Sede Cusco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”; la cual corre inscrita en el Asiento 00002 de la partida en mención.

8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 01580-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de mayo de 2022 (fojas 134 y 135), notificado el mismo día (fojas 134) se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que “PRONATEL” ha

solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo No 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “PRONATEL”, mediante el Informe Preliminar n° 00667-2022/SBN-DGPE-SDDI del 02 de junio de 2022 (fojas 136 al 142), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Lote 10, Mz. B1 del Centro Poblado Layo, distrito de Layo, provincia de Canas, departamento de Cusco, inscrito en la Partida N° P59018024 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani, Zona Registral N° X – Sede Cusco, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; **ii)** no cuenta con zonificación; **iii)** se encuentra ocupado por un nodo de distribución de material noble, bajo la administración de la empresa Gilat Networks Perú S.A., en mérito al contrato de Financiamiento no Reembolsable del Proyecto “Instalación xxde Banda Ancha para Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Cusco”, por lo que al brindar soporte a la prestación del servicio público de telecomunicaciones, constituye por su uso dominio público; **iv)** los documentos técnicos del área materia de transferencia y del área remanente, se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; **vi)** no se superpone con solicitudes de ingreso en trámite, con procesos judiciales, concesiones mineras, predios rurales, Comunidades Campesinas, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de tendido eléctrico, restos arqueológicos u otros; razón por la cual se concluye que ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, asimismo, se ha verificado que la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el numeral 7 del artículo 3° del Decreto de Urgencia N° 041-2019, Decreto de Urgencia que aprueba disposiciones que facilitan la ejecución de los proyectos de redes e infraestructura de telecomunicaciones (en adelante “Decreto de Urgencia N° 041-2019”).

11. 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”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. 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.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del Ministerio De Transportes Y Comunicaciones – MTC, requerido para la ejecución del proyecto “Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Cusco”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

14. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución se 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.

15. Que, sólo 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.

16. 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 “PRONATEL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “PRONATEL” 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”, “Decreto de Urgencia n° 041-2019”, “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° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0929-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 60,33 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Layo, provincia de Canas, departamento de Cusco, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P59018024 de la Oficina Registral de Sicuani de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 169581, 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 del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** para que sea destinado al Proyecto denominado: “Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Cusco”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Sicuani 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 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

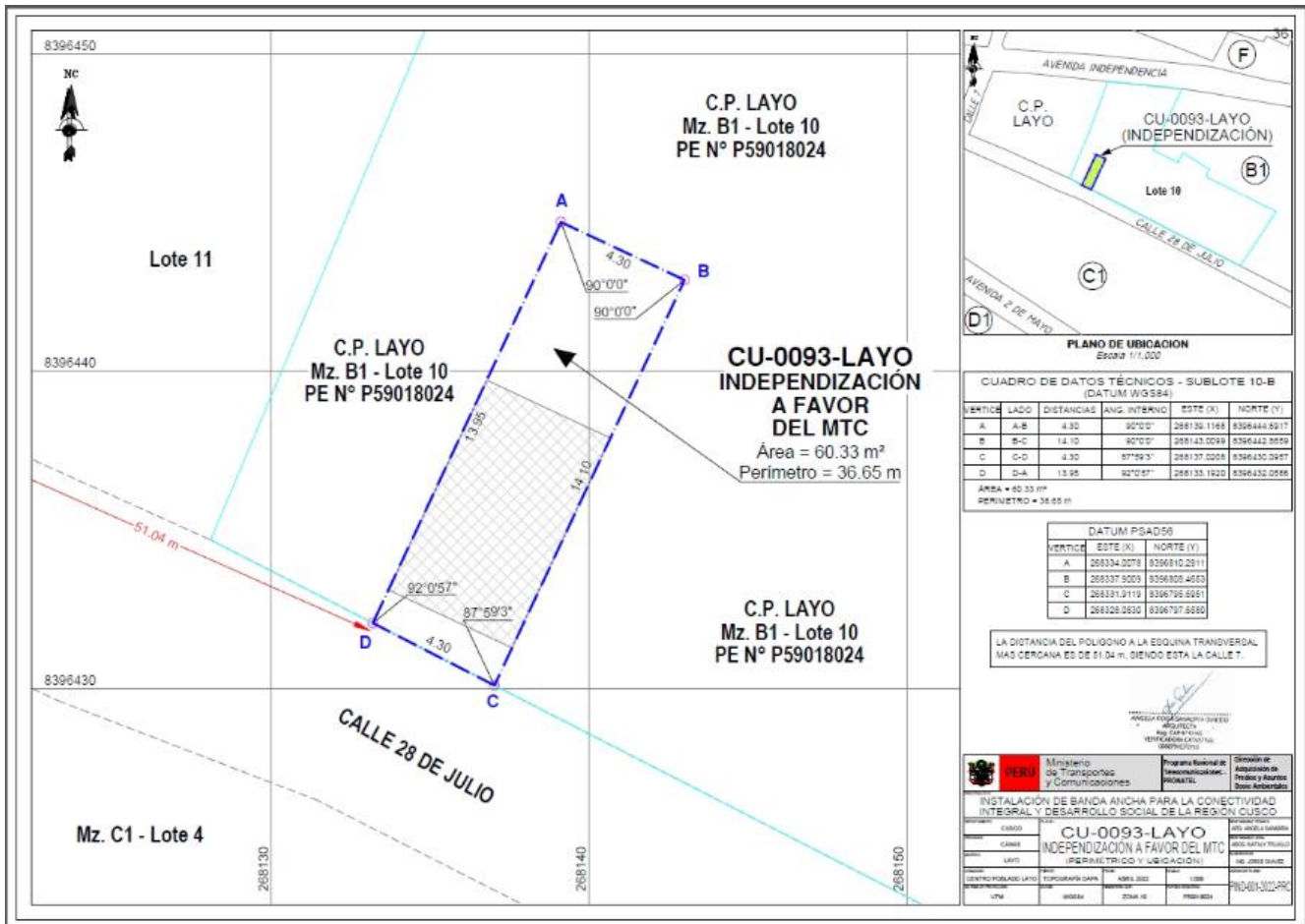
Profesional de la SDDI

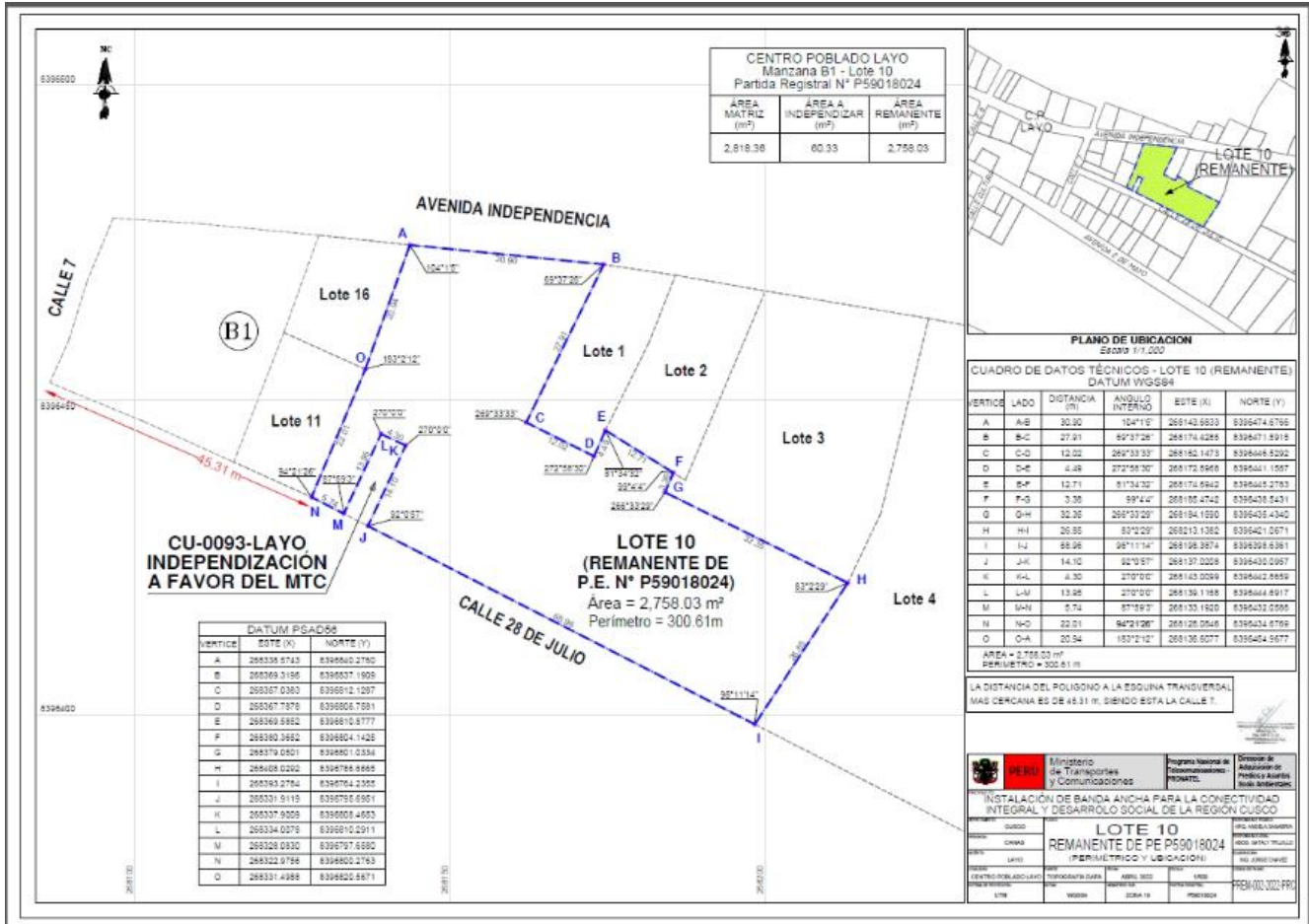
Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector 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.







PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Comunicaciones

Programa Nacional de Telecomunicaciones



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACION

1. **PROYECTO** : INSTALACIÓN DE BANDA ANCHA PARA LA CONECTIVIDAD INTEGRAL Y DESARROLLO SOCIAL DE LA REGIÓN CUSCO
2. **CÓDIGO DE PLANO** : PIND-001-2022-PRC
3. **DENOMINACIÓN** : CU-0093-LAYO
4. **SOLICITANTE** : Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales – DAPA, del Programa Nacional de Telecomunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PRONATEL – MTC.

5. UBICACIÓN

DIRECCIÓN : CENTRO POBLADO LAYO, Mz. B1, Lote 10
 DISTRITO : LAYO
 PROVINCIA : CANAS
 DEPARTAMENTO : CUSCO

6. UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Sistema de Coordenadas : UTM
 Datum : WGS84
 Zona : 19 Sur

7. ANTECEDENTES:

El predio materia de independización, forma parte del predio inscrito en la P.E. N° P59018024 en la Oficina Registral de Sicuani. El inmueble cuenta con un área total de 2,818,36 m² y se encuentra inscrito a nombre del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.



Paseo de la República 1845 – Lima – Perú
 Central telefónica: (01) 488-0940 (1100)
 www.gob.pe/pronatel





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Comunicaciones

Programa Nacional de Telecomunicaciones



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

8. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

LINDEROS	MEDIDAS PERIMÉTRICAS	COLINDANTES
FRENTE	Lado C-D con: 4.30 m	CA. 28 DE JULIO
DERECHA	Lado B-C con: 14.10 m	C.P. LAYO, Mz. B1, Lote 10
IZQUIERDA	Lado D-A con: 13.95 m	C.P. LAYO, Mz. B1, Lote 10
FONDO	Lado A-B con: 4.30 m	C.P. LAYO, Mz. B1, Lote 10

9. ÁREA Y PERÍMETRO

El área encerrada dentro de la poligonal descrita tiene una extensión total de **60.33 m²** y un perímetro con una longitud de **36.65 m**.

10. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - SUBLOTE 10-B (DATUM WGS84)					
VERTICE	LADO	DISTANCIAS	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.30	90°0'0"	268139.1168	8398444.6917
B	B-C	14.10	90°0'0"	268143.0099	8398442.8659
C	C-D	4.30	87°58'3"	268137.0208	8398430.0957
D	D-A	13.95	92°0'57"	268133.1920	8398432.0586
ÁREA = 60.33 m ² PERÍMETRO = 36.65 m					

DATUM PSAD56		
VERTICE	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	268334.0078	8398810.2911
B	268337.9009	8398808.4853
C	268331.9119	8396795.6851
D	268328.0830	8396797.6580


 ANGELA ROSA SAAVEDRA OVIEDO
 INGENIERA
 REG. INGENIEROS
 VERIFICADORA CATASTRAL
 W898VC2783

Lima, abril de 2022





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Comunicaciones

Programa Nacional de Telecomunicaciones



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

8. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

LINDEROS	MEDIDAS PERIMÉTRICAS	COLINDANTES
FRENTE	Lado A-B con: 30.90 m	AV. INDEPENDENCIA
DERECHA	Lado A-O con: 20.94 m Lado O-N con: 22.01 m	C.P. Layo, Mz. B1, Lote 16 y Lote 11
IZQUIERDA	Lado B-C con: 27.91 m Lado C-D con: 12.02 m Lado D-E con: 4.49 m Lado E-F con: 12.71 m Lado F-G con: 3.38 m Lado G-H con: 32.35 m Lado H-I con: 26.95 m	C.P. Layo, Mz. B1, Lote 1, Lote 2, Lote 3 y Lote 4
FONDO	Lado I-J con: 68.96 m Lado J-K con: 14.10 m Lado K-L con: 4.30 m Lado L-M con: 13.95 m Lado M-N con: 5.74 m	Ca. 28 de julio y predio CU-0093-LAYO (Independización a favor del MTC)

9. ÁREA Y PERÍMETRO

El área encerrada dentro de la poligonal descrita tiene una extensión total de **2,758.03 m²** y un perímetro con una longitud de **300.61 m**.

A.C.L.

ANGELA ROSA SANJUAN GONDO
 ARQUITECTA
 Reg. CAP N° 16186
 VERIFICADORA CATASTRAL
 00021002026