

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0955-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 398-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de la Dirección 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 78,78 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Abancay, departamento de Apurímac, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 03016917 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay de la Zona Registral N° X – Sede Cuzco, con CUS N° 162508 (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.º 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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 4831-2022-MTC/20.11 presentado el 18 de abril de 2022 [S.I. 10698-2022 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, representado por la entonces Directora de la Dirección de Derecho de Vía, Elsa Gabriela Niño de Guzmán Chimpecam (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el proyecto denominado “Vía de Evitamiento de la Ciudad de Abancay” (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 12); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2021-4558175 (fojas 24 al 29); **c)** título archivado N° 9154 de fecha 04 de marzo de 1997 (fojas 30 al 37); **d)** informe de inspección técnica que contiene panel

fotográfico (fojas 38 al 41); **e**) memoria descriptiva (fojas 42 al 44); **f**) plano perimétrico y ubicación (foja 45); **g**) plano diagnóstico (foja 46); y, **h**) informe técnico (fojas 47 al 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, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma 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, mediante Oficio N° 1248-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de abril de 2022 (fojas 52 y 53), 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° 03016917 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay, Zona Registral N° X - Sede Cuzco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la cual obra inscrita en el asiento D00024 de la mencionada partida registral.

8. Que, por otro lado en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de "la Directiva N° 001-2021/SBN", mediante el Oficio N° 01526-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de mayo de 2022 (fojas 58 y 59), notificado con fecha 11 de mayo de 2022 (foja 58), se hace de conocimiento al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, como entidad titular de "el predio", que "PROVIAS" ha solicitado la independización y transferencia de "el predio", en el marco del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 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 "PROVIAS", mediante Informe Preliminar N° 00633-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2022 (fojas 60 al 69), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i**) forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el sector Ex hacienda Pati-bamba, distrito y provincia de Abancay, departamento de Apurímac, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de

Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 03016917 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay; **ii)** no cuenta con zonificación por cuanto es de naturaleza rural; asimismo, tiene uso de vías; **iii)** se encuentra dentro de la franja del Derecho de Vía del Proyecto Construcción de la “Vía de Evitamiento en la ciudad de Abancay”, información que ha sido advertida en el Plan de Saneamiento físico legal, por lo que constituye un bien de dominio público del Estado; **iv)** no se han identificado superposiciones con comunidades campesinas, áreas naturales, líneas de alta tensión, predios rurales, sitios arqueológicos ni concesiones mineras; **v)** respecto del área remanente se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **vi)** según las tomas fotográficas presentadas y las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, presenta una edificación con conexión de luz y agua y un posesionario identificado como Emilio Silva Aymara, con quien se celebró el procedimiento de trato directo, efectuándole el pago de acuerdo al valor de tasación y suscribiendo el Formulario Registral de Adquisición, emitiéndose la Resolución Directoral de Tasación N° 1654-2020-MTC/20; **vii)** se advierte que el informe de inspección técnica presentado tiene más de un año de antigüedad; y, **viii)** al revisar la partida registral N° 03016917 y consultar la plataforma virtual SIGUELO de la SUNARP se verificó la existencia del Título N° 02346685-2020, correspondiente a un acto de anotación preventiva, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 02101-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 70 y 71)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” las observaciones advertidas en los puntos **vii)** y **viii)**, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 04 de julio de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS”, conforme consta del correo con acuse de recibo del mismo (foja 72); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley ° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 18 de julio de 2022; habiendo “PROVIAS” dentro del plazo, remitido el Oficio N° 8890-2022-MTC/20.11 el 15 de julio de 2022 [S.I. N° 18867-2022 (fojas 75 al 84)], con el cual pretende subsanar las observaciones formuladas en el citado Oficio, presentando el informe técnico legal N° 003-2022-JLAM/CLS-226-2021/20.11; y, el informe de inspección técnica de fecha 01 de marzo de 2022.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante Informe Técnico Legal N° 1052-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** “PROVIAS” cumple con presentar Informe de Inspección Técnica de fecha 01 de marzo de 2022, de conformidad con lo dispuesto en el numeral iii) del literal d) del artículo 5.4.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”; **ii)** al consultar la plataforma virtual SIGUELO de la SUNARP se verificó que el procedimiento registral del Título N° 2020-02346685 ha concluido por defectos no subsanados dentro del plazo legal, por lo que no constituye impedimento para la prosecución del presente procedimiento; y, **iii)** si bien se determinó que “el predio” constituye **bien de dominio público** por ubicarse de la franja del Derecho de Vía del Proyecto Construcción de la “Vía de Evitamiento en la ciudad de Abancay”, igual se celebró con el posesionario existente el procedimiento de trato directo, efectuándole el pago de acuerdo al valor de tasación y suscribiendo el Formulario Registral de Adquisición, por lo que dicha situación no constituye impedimento para la prosecución del presente procedimiento; situación que se califica como carga (posesión existente), de conformidad con numeral 5.10 del artículo 5° de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “PROVIAS” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarada de necesidad pública en el numeral 2.1 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 (en adelante, "Decreto de Urgencia N° 003-2020").

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

15. 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.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", para que se destine al proyecto denominado "Vía de Evitamiento de la Ciudad de Abancay"; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. 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.

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, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de "el Reglamento".

19. 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>.

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

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", "Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 003-2020", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1052-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 78,78 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Abancay, departamento de Apurímac, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 03016917 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay de la Zona Registral N° X – Sede Cuzco, con CUS N° 162508, 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 para el proyecto denominado “Vía de Evitamiento de la Ciudad de Abancay”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Abancay de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, zona Registral de N° X – Sede Cuzco, 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

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

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 el 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 Transportes

Provias Nacional

"Decreto de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ABA-T-210

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO A INDEPENDIZAR DE LA PARTIDA ELECTRONICA N° 03016917 PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA

A. DEL PREDIO MATRIZ.

- 1. DENOMINACION : -
- 2. INSCRIPCIÓN:
 - Inscripción en el RRPP : 03016917
 - Zona Registral de RRPP : Zona Registral N° X - Sede Cusco – Oficina Registral Abancay
 - U.C. N° : -
- 3. UBICACIÓN:
 - Sector : Ex hacienda Patibamba
 - Distrito : Abancay
 - Provincia : Abancay
 - Departamento : Apurímac

B. DEL PREDIO A INDEPENDIZAR.

De acuerdo al Plano, el área a independizar está compuesta por el siguiente predio:

- 4. DENOMINACIÓN DE PREDIO:
ABA-T-210
- 5. NOMBRE DEL PROPIETARIO:
PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL
- 6. UBICACIÓN GEOGRAFICA:
El Plano Perimétrico de independización del predio rústico a independizar, se encuentra ubicado en el sector de Illanya Pachachaca, distrito de Abancay, Provincia de Abancay, Departamento de Apurímac.
- 7. DETALLES TECNICOS:
 - Datum : WGS 84.
 - Proyección y Zona Geográfica : UTM – Zona 18 Sur
- 8. AREA Y PERIMETRO DEL PREDIO:
 - Área Independizar : 78.78 m2.


 PEDRO PABLO KUCZYNSKI
 INGENIERO EN ECONOMIA
 Reg. CIP N° 105663
 CIV N° 80851162R2R II

Jirón Zorritos 1203 – Lima – Perú
Central telefónica. (511) 615-7800
www.pvn.gob.pe





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Provias Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ABA-T-210

➤ **Perímetro** : 39.49 ml.

9. LINDEROS Y COLINDANCIAS: AREA A INDEPENDIZAR

POR EL NORTE: Colinda con la Vía de Evitamiento Abancay, en línea recta de un (01) tramo.

LADO	DIST.(m)
G-A	13.95
TOTAL	13.95

POR EL ESTE: Colinda con el Derecho de Vía, en línea recta de un (01) tramo.

LADO	DIST.(m)
A-B	4.58
TOTAL	4.58

POR EL SUR: Colinda con Propiedad de terceros, en línea quebrada de cuatro (04) tramos.

LADO	DIST.(m)
B-C	2.26
C-D	4.96
D-E	4.98
E-F	2.05
TOTAL	14.25

POR EL OESTE: Colinda con el Derecho de Vía, en línea recta de un (01) tramo.

LADO	DIST.(m)
F-G	6.71
TOTAL	6.71

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – AREA A INDEPENDIZAR

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.58	90°0'0"	727120.7514	8491922.0814
B	B-C	2.26	112°26'3"	727120.7514	8491917.5002
C	C-D	4.96	157°51'17"	727118.6622	8491916.6376
D	D-E	4.98	187°20'59"	727113.7042	8491916.6126
E	E-F	2.05	188°48'40"	727108.7646	8491915.9501
F	F-G	6.71	73°32'59"	727106.8013	8491915.3705
G	G-A	13.95	90°0'2"	727106.8014	8491922.0814
TOTAL	39.49	900°0'0"			


 PEDRO PABLO KUCZYNSKI
 INGENIERO AGROMÓRFO
 Reg. C.P. N° 105683
 C.V. N° 008511VCPZR II

Jirón Zorrillos 1203 – Lima – Perú
Central telefónica. (511) 615-7800
www.pvn.gob.pe



