



RESOLUCIÓN N° 0535-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 390-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto a un área de 1384.05 m² que forma parte un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Maranura, provincia de La Convención, departamento de Cusco, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la Partida Registral N° 02015037 de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 143224 (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 (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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 tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
2. Que, 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, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.
3. Que, mediante Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020, 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, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192 a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante Oficio N° 10221-2020-MTC/20.22.4 presentado el 13 de marzo de 2020 [S.I. N° 07027-2020 (fojas 1)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante, “PROVIAS”), representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la transferencia e independización 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 de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), para la Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo Alfamayo – Chaullay – Quillabamba (km. 84+400 al 139+619) que forma parte del proyecto denominado: “Carretera Cusco – Quillabamba” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio” (fojas 2 al 4); b) Certificado Registral Inmobiliario del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral 02015037 del registro de predios de la oficina registral Quillabamba, zona registral N° X – Sede Cusco (fojas 28); c) Informe de Inspección Técnica para Independización y Transferencia del Predio denominado “Tramo Vial 40” (fojas 49 al 52); d) Plano Perimétrico y de Ubicación y Memoria Descriptiva de “el predio”(fojas 53 al 54).

5. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192” dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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° 004-2015/SBN, denominada “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”).

7. 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.

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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, mediante el Oficio N° 01429-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2020 (foja 62 y 63), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor del “PROVIAS”, en la Partida Registral N° 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, evaluada la documentación presentada por el “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 00535-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de junio de 2020 (fojas 59 al 61) se determinó sobre “el predio” lo siguiente: i) recae sobre el ámbito de mayor extensión inscrito a nombre del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida registral N° 02015037 de la Oficina Registral de Quillabamba, zona registral N° X – Sede Cusco; ii) forma parte del derecho de vía de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba (km. 84+400 al 139+619); iii) no se superpone con comunidades campesinas, reservas naturales, patrimonios arqueológicos; iv) en la solicitud presentada se indica como un área de 1385.50 m²; sin embargo, en el plan de saneamiento físico y legal, el Informe de Inspección Técnica, plano y memoria descriptiva, indican un área de 1384.05 m²; v) de la consulta realizada en el visor SUNARP, se visualiza que “el predio” se superpone en su totalidad y gráficamente con la propiedad de la partida registral n° 05000451; y, vi) la Partida N° 02015037, correspondiente al predio de mayor extensión, presenta diversas independizaciones, por lo que es necesario que “el administrado” aclare dichas situaciones.

11. Que, mediante Oficio N° 01853-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2020 (fojas 65), en adelante “el Oficio”, se comunicó a “PROVIAS” sobre lo advertido en los numerales iv), v) y vi) del considerando precedente. Asimismo, se precisó que en caso se modifique el área solicitada en transferencia, la nueva información gráfica de los documentos técnicos deberá ser en formato vectorial (SHP o DWG) y presentado junto con el plan de saneamiento físico legal en un único archivo de formato ZIP, a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN.

12. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo mediante Oficio N° 19192-2020-MTC/20.22.4 presentada el 03 de setiembre de 2020 [S.I. n.° 13722-2020 (fojas 66 al 78)], “PROVIAS” aclara existe error material en el área del predio, precisando que el área correcta de “el predio” es 1384.05 m² y que dicha área no se superpone con el área inscrita en la partida 05000451, para lo cual remite lo siguiente: i) nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal; ii) nuevo Informe de Inspección Técnica y Memoria Descriptiva (fojas 71 y 76); iii) (01) juego del Plano Perimétrico y de Ubicación suscrito por verificador catastral (fojas 77); Certificado de Búsqueda Catastral de parte de un área del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 02015037 expedida por la Oficina Registral de Quillabamba con fecha 24 de setiembre de 2018 (fojas 78).

13. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 627-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de setiembre de 2020 se determinó: que “PROVIAS” mediante el Oficio N° 1853-2020/SBN-DGPE-SDDI, confirma que el área sub materia de análisis es de 1 384,05 m², conforme a su plan de saneamiento físico y legal, informe de inspección técnica y documentos técnicos. En consecuencia, el archivo digital adjuntado en la S.I. N° 07027-2020 se mantiene, por no existir variación en las coordenadas, ni en el área materia de solicitud. En ese sentido, se tiene por levantada las observaciones formuladas mediante “el Oficio”; en consecuencia, se han presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

14. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado 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 (en adelante, “Ley n.° 30025”).”.

15. 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 o de dominio privado del Estado, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del T.U.O. del D. Leg. N° 1192”.

16. 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.

17. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, reasignándose su uso, para la Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo Alfamayo – Chaullay – Quillabamba (km. 84+400 al 139+619) que forma parte del proyecto denominado: “Carretera Cusco – Quillabamba”.

19. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la Partida N° 02015037 del registro de predios de la oficina registral Quillabamba, zona registral N° X – Sede Cusco.

20. 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”.

21. 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.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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”; Quinta Disposición Complementaria 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”, Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; 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”, “, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020, Resolución N° 0032-2020/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 627-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de setiembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 1384,05 m², que forma parte un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Maranura, provincia de La Convención, departamento de Cusco, inscrito a favor del Estado representado por el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO, en la Partida N° 02015037 del registro de predios de la oficina registral Quillabamba, zona registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 143224, 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 TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, para la Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo Alfamayo – Chaullay – Quillabamba (km. 84+400 al 139+619) que forma parte del proyecto denominado: “Carretera Cusco – Quillabamba”.

Artículo 3°. - La Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X – Sede Cusco, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución

Regístrese, y comuníquese.
POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario