

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0539-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 405-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Subdirección 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** de un área de del área de 9 810,58m², la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa Ana, provincia de La Convención, departamento de Cusco, inscrito en la Partida Registral N° 05000451 de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X- Sede Cusco, con CUS N° 143227 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. de la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, "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 está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales 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 "SBN", 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 prorrogándose 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 Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "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 el Oficio N° 10213-2020-MTC/20.22.4 presentado el 13 de marzo de 2020 [S.I. N° 07024-2020 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio”, con la finalidad que se destine a la obra denominada: “Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay - Quillabamba”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de Saneamiento físico - legal (fojas 3 al 8); b) Copia simple del certificado registral inmobiliaria de la Partida Registral N° 05000451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba (fojas 33 al 51); d) Informe de Inspección Técnica (fojas 52 al 57); e) plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva del área a independizar (fojas 58 al 61); y, f) fotografías de “el predio” (fojas 62 Y 63).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “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.

6. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la 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”, 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 Oficio N° 1447-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2020 (foja 72 al 74), 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° 05000451 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”, el mismo que se encuentra inscrito en el asiento D00029 de la referida partida registral.

10. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 565-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2020 (fojas 69 al 71), se con-

cluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) el predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral

N° 05000451 de la Oficina Registral de Quillabamba, del cual forma parte, tiene como titulares al Instituto de Reforma y Promoción Agraria, Nazario Farfan Mamani, José Diaz Mamani, Julio Quiñones Rosa y Moisés Julio Quiñones Rosas, de acuerdo a lo inscrito desde los asientos 22 al 26 de la citada partida registral. Asimismo, se precisa que se ubica en el distrito de Santa Ana.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 1962-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2020 [en adelante, “el Oficio” (foja 75)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo señalado en el informe detallado en el considerando que antecede, y le solicitó evalúe la titularidad la titularidad de “el predio”, en un nuevo Informe Técnico Legal; y, de variar la documentación técnica deberá presentar nueva memoria descriptiva y planos perimétricos y ubicación del área a transferir, debidamente autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por un verificador catastral, y, de corresponder, presentar el archivo digital de la citada documentación técnica, otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 21 de agosto 2020 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 76); 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”; habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 2 de octubre de 2020.

13. Que, mediante el Oficio N° 19191-2020-MTC/20.22.4 presentado el 3 de septiembre de 2020 [S.I. N° 13724-2020 (foja 78 y 79)], “PROVIAS”, antes del vencimiento del plazo señalado en el considerando que antecede, con la finalidad de subsanar las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, presenta la documentación siguiente: a) Plan de Saneamiento físico - legal (fojas 80 al 83); b) informe de inspección técnica (fojas 84 al 87); c) memoria descriptiva y plano perimétrico y ubicación (fojas 89 al 91); c) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 20 de diciembre de 2018 (fojas 92 y 93); y; d) Copia simple del Oficio N° 169-2019-SUNARP-Z.R.N°X/SQ del 4 de abril de 2019 (fojas 94 al 99).

14. Que, en virtud de la documentación presentada, mediante el Informe Técnico Legal N° 625-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de septiembre de 2020 (fojas 100 y 101), se concluyó lo siguiente: i) el Instituto de Reforma y Promoción Agraria (hoy Ministerio de Agricultura y Riego) es la que mantiene la titularidad de “el predio”, al formar parte del predio inscrito en el asiento 24 de la partida registral N° 05000451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, tal como se señala en el Oficio N° 169-2019-SUNARP-Z.R.N°X/SQ del 4 de abril de 2019 (fojas 94 al 99), ii) forma parte de la anotación preventiva de derecho de vía inscrita en el asiento D0024, D0025 y D0026 de la referida partida registral, se superpone con la Unidad Catastral N° 402943 y 402934, las que no se independizaron y/o sanearon; asimismo, no existen cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones, duplicidad de partidas, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, que afecten, limiten o vulneren el derecho de propiedad a otorgarse a favor de “PROVIAS”; y, iii) se encuentra ocupado por carretera asfaltada y forma parte del derecho de vía de la Carretera Cusco – Quillabamba, constituyendo un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; en ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, y que se han presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

15. 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”.

16. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, 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.

17. 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

18. 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”.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, para la ejecución del proyecto denominado: “Carretera Cusco - Quillabamba”.

20. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizarlo previamente de la partida registral N° 05000451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco.

21. 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 artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

22. 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”, 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”; la 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”; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal N° 625-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de septiembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, de un área 9 810,58m², la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa Ana, provincia de La Convención,

departamento de Cusco, inscrito en la Partida Registral N° 05000451 de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X- Sede Cusco, con CUS N° 143227, 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°, a favor de **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Carretera Cusco - Quillabamba”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X - Sede Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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