

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0548-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 285-2020/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 **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, respecto de 9 547.27 m² (CUS N° 142725) y 36.81 m² (CUS N° 143068), áreas que forman parte de un predio de mayor extensión ubicados en el distrito de Tamburco, provincia de Abancay, departamento de Apurímac, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, en la Partida Registral N° 03004219 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay, Zona Registral N° X – Sede Cusco; (en adelante “el predio 1” y “el predio 2”); 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 la Oficio n.º 8253-2020-MTC/20.22.4 presentada el 06 de febrero 2020 [S.I. n.º 05875-2020 (foja 01)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Róller Edinson Rojas Floreano, solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41º 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”) requerido para la construcción del proyecto “Vía de Evitamiento de la ciudad de Abancay Región Apurímac” (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal (2 al 8); b) informe de inspección técnica (foja 9 al 13); c) Copia de partida registral n° 03004219 (foja 14 y 15); d) memoria descriptiva, plano detalle del área afectada (fojas 16 al 21).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del TUO del Decreto Legislativo n.º 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo 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, 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.º 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 de “el 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 éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos 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.º 1147-2020/SBN-DGPE-SDDI del 05 de marzo de 2020 (foja 43), 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° 03004219 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay, Zona Registral N° X – Sede Cusco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar n.º 401-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio del 2020 (foja 29 al 31), se determinó que: i) forma parte de la extensión superficial sobre la que se asienta parte de la franja del derecho de vía de la obra: Construcción de la Vía de Evitamiento de la ciudad de Abancay Región Apurímac; aprobado mediante Resolución Ministerial N° 563-2007.MTC/02 constituyendo un bien de dominio público; ii) en el plan de saneamiento físico y legal declara que el área de 9 548,08 m², se encuentra parcialmente ocupada y cuentan con edificaciones de las oficinas administrativas de la Dirección Regional Agraria de Apurímac y que no cuenta con zonificación; iii) el plan de saneamiento físico y legal, memoria descriptiva y planos adjuntos presentan el cuadro de coordenadas de 02 polígonos de 9 548.08 m² y 36.81 m²; sin embargo la solicitud sólo refiere al área de 9548.08 m²; iv) los linderos del plan de saneamiento físico y legal y de la memoria descriptiva no coinciden con los presentados en los planos detalle de área afectada; v) en el informe de inspección técnica no detalla fecha de inspección; vi) no presenta plano de independización, plano remanente ni memorias descriptivas del área solicitada; vii) no presenta CD conteniendo los archivos digitales; viii) en el asiento D0005 se inscribe la anotación preventiva de derecho de vía por un área de 0.9585 has solicitado mediante Oficio N° 1253-2019-MTC/20.221 de fecha 10.01.2019; ix) de la revisión del Geo Visor Georural Sicar del MINAGRI, en la capa de Catastro Rural, se visualiza que el área solicitada se encontraría parcialmente superpuesto con la Unidad Catastral N° 001426 y Unidad Catastral N° 121563, ambas correspondiente a la Granja Modelo San Antonio del proyecto Abancay – Curahuasi que tienen como Titular Registral al Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC. Asimismo, en la capa de Áreas Naturales Protegidas (SERNANP), el área se encuentra totalmente dentro de la Zona de Amortiguamiento aprobado mediante R.P.N° 1682015-SERNANP correspondiente al Santuario Nacional de Ampay.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 01520-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2020 [(folio 32) en adelante, “el Oficio”], esta Subdirección hizo de conocimiento a “PROVIAS” lo advertido en el punto ii) al ix) del informe antes citado, otorgándosele el plazo de treinta (30) días hábiles, 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, “TUO de la Ley N° 27444”).

12. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo, mediante Oficio N° 18582-2020-MTC/20.22.4 presentado el 26 de agosto de 2020 [S.I N° 13052-2020 (foja 33)] complementado con Carta N° 05-2020-/CPA/PVN presentado el 09 de setiembre de 2020 [S.I.N° 14013-2020 (foja 35)] y con Carta N°06-2020-/CPA/PVN presentado el 10 de setiembre de 2020 [S.I N° 14210-2020 (foja 37)], “PROVIAS” presenta la subsanación de la observaciones citadas en el numeral que antecede.

13. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 888-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2020 (foja 39 al 41) se determinó lo siguiente: i) aclara la solicitud de 02 áreas de 9 457.27 m² y 36.81 m²; ii) adjunta nuevo plan de saneamiento físico y legal, nuevos planos perimétricos, plano remanente y sus respectivas memorias descriptivas; iii) adjunta nuevo informe de inspección técnica con fecha de inspección 14.11.2018; iv) adjunta polígonos de 02 áreas a independizar y de áreas remanentes en formato dwg en sistemas de coordenadas WGS 84 – Zona 18; v) declara que mediante Oficio N° 1253-2019-MTC/20.22.1 de fecha 10.01.2019, se inscribe la anotación preventiva de derecho de vía sobre el predio materia de la partida, afectándose en un área de 0.9585 has aproximadamente, como consta en el Rubro D0005, de la Partida n° 03004219 de la Oficina Registral de Abancay; vi) declara que “el predio 1” y “el predio 2” son parte integrante del predio inscrito en la partida n° 03004219 Rubro B0004, identificado con Unidad Catastral n° 121563, predio denominado “Granja Modelo San Antonio”, ubicado en el sector de San Antonio, distrito de Tamburco, provincia de Abancay y departamento de Apurímac; asimismo, declara que no presenta superposición con predios colindantes; vii) declara que la inspección realizada en campo se ha verificado que no existen indicios de monumentos arqueológicos, bienes culturales; sin embargo, según la revisión en el Geo visor Georural Sicar del MINAGRI se encuentra totalmente dentro de la zona de amortiguamiento correspondiente al Santuario Nacional de Ampay, aprobado mediante R.P. N° 168-2015-SERNANP; sin embargo, declara que dicha superposición no afecta derecho de propiedad. En consecuencia, se determinó que se ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas en el “el Oficio”.

14. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública y utilidad pública, mediante la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 003-2020, el cual dispone lo siguiente: “Declárese de necesidad y utilidad pública los proyecto que a continuación se detallan, y como consecuencia, autorizase al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a aplicar el procedimiento establecido en el Título IV del Decreto Legislativo N° 1192, 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, respecto de los inmuebles que resulten necesarios para tal fin: 1) Vía de Evitamiento de la Ciudad de Abancay.

15. 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”.

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 1” y de “el predio 2” reasignándose su uso para la construcción del proyecto “Vía de Evitamiento de la ciudad de Abancay Región Apurímac”.

19. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que las áreas solicitadas se encuentran formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlas de la Partida Registral N° 03004219 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay, 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"; Decreto de Urgencia N° 003-2020; 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 Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020, Resolución N° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal Nros 652 y 653-2020/SBN-DGPE-SDDI de 29 de setiembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de 9 547.27 m2 (CUS N° 142725) y 36.81 m2 (CUS N° 143 068), áreas que forman parte de un predio de mayor extensión ubicados en el distrito de Tamburco, provincia de Abancay, departamento de Apurímac, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, en la Partida Registral N° 03004219 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Abancay, Zona Registral N° X – Sede Cusco, 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 DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192, de las áreas descritas en el artículo 1° a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS, para la construcción del proyecto "Vía de Evitamiento de la ciudad de Abancay Región Apurímac".

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Predios de la Oficina Registral de Abancay, 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