



## **RESOLUCIÓN N° 0515-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de mayo del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.° 018-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director de Derecho de Vía Provias Nacional – MTC, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante “el administrado”), respecto de un área de **4 110.89 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: Construcción de Puentes por Reemplazo en la Zona Centro-Sur del País, correspondiente a la Obra N.° 06 (Puente Freyre); y,

### **CONSIDERANDO:**

**1.** Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

**2.** Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;

**3.** Que, mediante la 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<sup>4</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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<sup>5</sup> y sus modificaciones

1 Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

2 Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

3 Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4 Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

5 Aprobada por Decreto Legislativo n.° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

(Decreto Legislativo n.º 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>8</sup>), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>9</sup> (en adelante “TUO del DL n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones<sup>10</sup> (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>11</sup>, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN<sup>12</sup> (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del DL n.º 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, la transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria, conforme a lo establecido en el artículo 41º numeral 1 del “TUO del DL n.º 1192”, por lo que para la ejecución del proyecto señalado en el presente procedimiento, “el administrado” deberá gestionar la emisión de la resolución declaratoria correspondiente;

### **Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”**

6. Que, mediante Oficio n.º 1610-2020-MTC/20.11 (S.I. n.º 00403-2021) presentado el 8 de enero de 2021 (folio 1), “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de saneamiento físico legal y anexos (folios 3 al 64);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada<sup>13</sup>, de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3 de “la Directiva”<sup>14</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00094-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2021 y anexos (folios 65 al 69), a través del cual se advirtió entre otros, que el plan de saneamiento físico legal no se encontraba visado por los dos profesionales técnico y legal, lo cual fue comunicado a “el administrado” mediante Oficio n.º 01982-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de marzo de 2021 (folios 70 al 72);

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

8 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

10 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

11 Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN.

12 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 3 de abril de 2016.

13 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

14 Numeral 5.3.3) de la “Directiva n.º 004-2015/SBN”. El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

a) Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.

b) Informe de Inspección técnica.

c) Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos. (\*)

d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.

e) Fotografías actuales del predio.

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 2 de noviembre de 2020 (folios 45 al 49), elaborado en base al Informe Técnico n.º 3424-2020-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 9 de octubre de 2020, mediante el cual la Oficina Registral de Islay - Mollendo informó que “el predio” se ubica en una zona donde no se han detectado predios inscritos;

9. Que, mediante Oficio n.º 6316-2021-MTC/20.11 (S.I. n.º 07607-2021) presentado el 26 de marzo de 2021 (folios 73 al 91), “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas en el séptimo considerando de la presente resolución, para ello adjuntaron el plan de saneamiento físico legal visado por los dos profesionales técnico y legal entre otros documentos;

10. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por el administrado, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones advertidas en el séptimo considerando, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00910-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de abril del 2021 (folios 92 y 93), a través del cual se verificó que “el administrado” subsanó y aclaró las observaciones advertidas;

11. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 3 al 10 y 75 al 78), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de inspección técnica, Informe Técnico Legal y fotografías (folios 31 al 44 y 79 al 84), se tiene que “el predio” es rústico y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

12. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4) de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, adquieren la calidad de declaración jurada. Asimismo, el numeral 6.1.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son los documentos proporcionados por el solicitante; precisándose además que, no es 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;

13. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de predios no inscritos de propiedad estatal, la SBN realizará la primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

14. Que, atención a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección, disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado” con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: Construcción de Puentes por Reemplazo en la Zona Centro-Sur del País, correspondiente a la Obra N.º 06 (Puente Freyre), conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 3 al 10 y 75 al 78) y en los documentos técnicos como Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación - Perimétrico suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Luis Fernando Purizaga Izquierdo (folios 88 al 91);

15. 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, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal nro. 0643-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo de 2021 (folios 96 al 98);

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de un terreno rústico de **4 110.89 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa, a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL**

**MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** para ser destinado al proyecto denominado: Construcción de Puentes por Reemplazo en la Zona Centro-Sur del País, correspondiente a la Obra N.º 06 (Puente Freyre).

**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º XII – Oficina Registral de Islay - Mollendo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**Regístrese, notifíquese y publíquese. –**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ÁREA EN INMATRICULACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DE LA OBRA CONSTRUCCIÓN DE PUENTES POR REEMPLAZO EN LA ZONA CENTRO-SUR DEL PAÍS, CORRESPONDIENTE A LA OBRA N° 06 (PUENTE FREYRE)**

**FREY-PUS-06**

<b>PROGRESIVA</b>	<b>INICIO (Km)</b>	246+985	<b>FIN (Km)</b>	247+100
			<b>LADO</b>	<b>DERECHO / IZQUIERDO</b>

**1. TITULARES**

<b>NOMBRE TITULAR</b>	ESTADO PERUANO	<b>RUC/DNI</b>	-
<b>CONDICIÓN JURIDICA</b>	PROPIETARIO		
<b>PARTIDA ELECTRONICA</b>	-		
<b>NATURALEZA DEL TITULAR</b>	-		

**2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO**

<b>ZONIFICACIÓN</b>	SIN ZONIFICACION
<b>TIPO</b>	RÚSTICO
<b>USO ACTUAL</b>	TERRENO

**3. UBICACIÓN**

<b>UNIDAD CATASTRAL ACTUAL</b>	-
<b>UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR</b>	-
<b>DENOMINACIÓN</b>	-
<b>SECTOR</b>	-
<b>DISTRITO</b>	PUNTA DE BOMBÓN
<b>PROVINCIA</b>	ISLAY
<b>DEPARTAMENTO</b>	AREQUIPA
<b>REFERENCIA</b>	RUTA PE-1SD CARRETERA COSTANERA CAMANA-QUILCA-MATARANI-ILO-TACNA

**4. LINDEROS Y COLINDANCIAS DEL ÁREA A TRANSFERIR**

	<b>COLINDANCIA - FREY-PUS-06</b>	<b>LONG. (m)</b>
<b>NORTE</b>	Colinda con la Faja Marginal del Rio Tambo (P5-P15)	93.53
<b>SUR</b>	Colinda con el Derecho de Vía de la Ruta PE-1SD Carretera Costanera Camana-Quilca-Matarani-Ilo-Tacna (P28-P29)	30.17
<b>ESTE</b>	CColinda con el Derecho de Vía de la Ruta PE-1SD Carretera Costanera Camana-Quilca-Matarani-Ilo-Tacna. (P29-P5)	98.28
<b>OESTE</b>	Colinda con el Derecho de Vía de la Ruta PE-1SD Carretera Costanera Camana-Quilca-Matarani-Ilo-Tacna (P15-P28)	81.12

  
 PASTOR FROILAN  
 CARHUATOCTO GUERRERO  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP N° 62157

  
 LUIS FERNANDO PURIZAGA IZQUIERDO  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP N° 79934

**5. CUADRO DE COORDENADAS DE LA POLIGONAL DE ÁREA A TRANSFERIR**

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 19S		PSAD56 - 19S	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	14.44	173°26'2	204988.5516	8103498.706	205181.4593	8103864.454
P2	P2 - P3	5.93	198°58'4	204979.1392	8103509.658	205172.0468	8103875.406
P3	P3 - P4	8.10	195°2'20	204976.948	8103515.165	205169.8556	8103880.913
P4	P4 - P5	5.69	201°41'2	204976.0088	8103523.21	205168.9164	8103888.957
P5	P5 - P6	0.76	128°46'2	204977.4832	8103528.701	205170.3908	8103894.448
P6	P6 - P7	10.00	168°57'4	204977.0321	8103529.317	205169.9397	8103895.065
P7	P7 - P8	0.73	101°13'1	204969.6942	8103536.105	205162.6018	8103901.852
P8	P8 - P9	8.90	173°56'3	204969.1062	8103535.677	205162.0138	8103901.424
P9	P9 - P10	12.58	188°15'6	204962.4968	8103529.71	205155.4044	8103895.457
P10	P10 - P11	15.92	172°24'5	204952.0454	8103522.706	205144.953	8103888.453
P11	P11 - P12	16.11	173°40'1	204940.1027	8103512.172	205133.0103	8103877.919
P12	P12 - P13	6.72	216°37'3	204929.2726	8103500.252	205122.1802	8103866
P13	P13 - P14	14.64	45°8'7"	204922.682	8103498.957	205115.5896	8103864.705
P14	P14 - P15	7.17	199°43'2	204934.8191	8103490.765	205127.7268	8103856.512
P15	P15 - P16	3.13	97°18'35	204939.0571	8103484.986	205131.9647	8103850.734
P16	P16 - P17	13.18	249°56'3	204941.7958	8103486.501	205134.7034	8103852.248
P17	P17 - P18	9.47	186°41'5	204951.7459	8103477.853	205144.6535	8103843.6
P18	P18 - P19	9.02	180°9'32	204958.1224	8103470.846	205151.03	8103836.594
P19	P19 - P20	13.52	179°55'4	204964.176	8103464.158	205157.0837	8103829.905
P20	P20 - P21	2.24	94°9'56"	204973.262	8103454.144	205166.1697	8103819.891
P21	P21 - P22	4.12	266°37'1	204975.0279	8103455.526	205167.9355	8103821.273
P22	P22 - P23	1.77	180°34'2	204977.7561	8103452.435	205170.6637	8103818.182
P23	P23 - P24	4.22	181°52'2	204978.9144	8103451.096	205171.822	8103816.843
P24	P24 - P25	4.09	182°36'1	204981.5679	8103447.818	205174.4756	8103813.565
P25	P25 - P26	4.09	182°36'1	204983.9942	8103444.524	205176.9018	8103810.272
P26	P26 - P27	3.87	182°36'1	204986.2683	8103441.125	205179.1759	8103806.872
P27	P27 - P28	8.40	183°52'5	204988.2701	8103437.816	205181.1777	8103803.563
P28	P28 - P29	30.17	92°37'28	204992.1224	8103430.35	205185.03	8103796.097
P29	P29 - P30	27.84	92°12'46	205019.535	8103442.939	205212.4426	8103808.687
P30	P30 - P1	36.28	168°20'2	205008.9011	8103468.669	205201.8088	8103834.416

**5.1. DETALLE DEL ÁREA (TERRENO)**

ÁREA TOTAL DEL TERRENO (m2) :	-
ÁREA A TRANSFERIR (m2) :	4110.89
ÁREA REMANENTE (m2) :	-

**5.2. DETALLE DEL PERÍMETRO**

PERÍMETRO TOTAL DEL TERRENO (m) :	-
PERÍMETRO DEL ÁREA A TRANSFERIR (m) :	303.10
PERÍMETRO DEL ÁREA REMANENTE (m) :	-

  
 PASTOR FROILAN  
 CARHUATOCTO GUERRERO  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP N° 62157

  
 LUIS FERNANDO PURIZAGA IZQUIERDO  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP N° 79934

**6. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

<b>USO</b>	TERRENO
<b>RELIEVE</b>	El terreno es de relieve moderada con una pendiente aproximada del 1% - 2%.
<b>TIPO DE SUELO</b>	Terreno con pendiente moderada y capacidad productiva, presenta condiciones físicas y climáticas que son favorables para la producción de cultivos.
<b>TIPO DE RIEGO</b>	Por Gravedad o a través de canal de material noble.
<b>ABASTECIMIENTO AGUA</b>	-

**7. OBSERVACIONES**

EL ÁREA A TRANSFERIR DE 4110.89 m2 ES POR EL DERECHO DE VÍA DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DE PUENTES POR REEMPLAZO EN LA ZONA CENTRO-SUR DEL PAÍS, CORRESPONDIENTE A LA OBRA N° 06 (PUENTE FREYRE)

LIMA, DICIEMBRE DEL 2020

**PANEL FOTOGRÁFICO - FREY-PUS-06**



VISTA PANORÁMICA



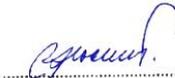
VISTA PANORÁMICA



VISTA PANORÁMICA



VISTA PANORÁMICA

  
PASTOR FROILAN  
CARHUATOCTO GUERRERO  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP N° 62157

  
LUIS FERNANDO PURIZAGA IZQUIERDO  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP N° 79934



