

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0732-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente N° 434-2021/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 0,4295 ha, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural – Ministerio de Agricultura y Riego en la Partida Registral N° 07000108 de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral de N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 154657, (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 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.

2. Que, mediante Oficio N° 10681-2021-MTC/20.11 presentado el 03 de mayo de 2021 [S.I. 10941-2021 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la 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° 015-2020-VIVIENDA de “el predio”, para la ejecución de la franja del Derecho de Vía de la Red Vial N° 4: “Tramo Pativilca – Santa – Trujillo – y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”, (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 03 al 09); **b)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (foja 61 y 66); **c)** Ficha de Inspección Técnica de Campo (fojas 67 y 68); **d)** memoria descriptiva (fojas 69); y, **d)** plano perimétrico – ubicación (fojas 72).

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, asimismo, 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 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo a la única disposición complementaria transitoria de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, el procedimiento de transferencia de propiedad iniciados antes de la entrada en vigencia de la Directiva en mención, que se encuentren en trámite – como en el presente caso - se ajustan a lo dispuesto en dicha norma, en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la normatividad vigente.

6. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio N° 1783-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2021 (fojas 73 al 76), 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° 07000108 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII Sede Huaraz, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, mediante Oficio N° 2639-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2021 (fojas 88 y 89), se hace de conocimiento al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego que “PROVIAS” ha solicitado la transferencia de “el predio” en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192, y 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.

10. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 00789-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2021 (fojas 79 al 83), el cual concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agrario y Asentamiento Rural – Ministerio de Agricultura y Riego en la partida N° 07000108 del Registro de

Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral VII, Sede Huaraz; **ii)** requerido para la ejecución de la franja del Derecho de Vía de la Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo – y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”, identificado en el Ítem 10 de la quinta Disposición complementaria y final de la Ley 30025; **iii)** No tiene construcción y/o infraestructura existente, el uso de la actividad actual es agrícola, asimismo, se encuentra desocupado; **iv)** los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; **v)** no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, monumentos arqueológicos, reservas naturales o comunidades nativas; **vi)** respecto al área remanente se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios **vii)** se superpone totalmente con la concesión minera con código: 520000210, siendo titular NorAustral S.A., nombre de la concesión: Santa II, estado: Titulado; **viii)** de la consulta a la plataforma de mapas Sicar del Ministerio de Agricultura, “el predio” se encuentra superpuesto la Unidad Catastral N° 08122.

11.Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 02635-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 84 y 85)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo advertido en el punto **vii)** y **viii)** del informe señalado en el considerando precedente, para lo cual se le solicitó se pronuncie sobre el mismo; otorgándosele un plazo de tres (3) días hábiles, contabilizados a partir de la notificación del Oficio para que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no la solicitud, bajo apercibimiento que esta Subdirección emita el acto administrativo correspondiente y solicite su inscripción ante la “SUNARP”, conforme lo dispone el numeral 5.6 de la Directiva N° 004-2015/SBN.

12.Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 28 de junio del 2021 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (fojas 86 y 87); 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 N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); habiendo el plazo otorgado de tres (3) días hábiles vencido el 2 de julio 2021.

13.Que, mediante Oficio N° 20381-2021MTC/20.11, presentado el 5 de agosto de 2021 [S.I. N° 20084-2021] (fojas 94 al 115)], “PROVIAS”, adjunta los siguientes documentos: i) informe técnico N° 020-2021-EHH/CLS-044-2021-MTC-20.22.4 de fecha 2 de agosto de 2021; ii) plan de saneamiento físico legal; iii) informe de inspección técnico y panel fotográfico; iv) memoria descriptiva y plano de ubicación; y, iv) ratifica que “el predio” se encuentra totalmente dentro del ámbito de la concesión Minera Santa II con código 520000210; y, que se superpone totalmente con el predio con U.C. N°08122.

14.Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1032-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de agosto de 2021, se concluyó que, si bien “PROVIAS” presentó la SI N° 20084-2021 fuera del plazo otorgado, también es cierto que conforme se indicó en “el Oficio”, de no presentarla se continuaría con el presente procedimiento; debiéndose tener en cuenta además que la información remitida permite corroborar que “PROVIAS” ha tomado conocimiento de la superposición con la Concesión Minera y la Unidad Catastral 08122 - en este último caso agrega que no afecta propiedad de terceros - no habiendo variado el área de “el predio”; razón por la cual, se continúa con la presente evaluación, determinando que “PROVIAS” ha cumplido con presentar los requisitos descritos en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

15.Que, “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral décimo de la 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 (en adelante, “Ley N° 30025”).

16.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 privado 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”.

17. 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.

18. 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 de la franja del Derecho de Vía de la Red Vial N° 4: “Tramo Pativilca – Santa – Trujillo – y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”; debiendo “PROVIAS” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

19. Que, de la revisión de los documentos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el predio de 0,4295 ha, de la Partida Registral N° 07000108 de la Oficina Registral de Chimbote de la zona Registral de N° VII - Sede Huaraz, con CUS N° 104738. 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 Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

20. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN.

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.

22. 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>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 1032-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de agosto de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 0,4295 ha, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural – Ministerio de Agricultura y Riego en la Partida Registral N° 07000108 de la Oficina Registral de Chimbote de la zona Registral de N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 154657, 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 de 0,4295 ha, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural – Ministerio de Agricultura y Riego en la Partida Registral N° 07000108 de la Oficina Registral de Chimbote de la zona Registral de N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 154657, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, requerido para la ejecución de la franja del Derecho de Vía de la Red Vial N° 4: “Tramo Pativilca – Santa – Trujillo – y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° VII Sede Huaraz, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

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



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Proviás Nacional



BICENTENARIO PERÚ 2021

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres*
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

RV4-ECH-S3-SAN-023

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO A INDEPENDIZAR DE LA PARTIDA
ELECTRONICA N.º 07000108 PROPIEDAD DEL
ESTADO PERUANO - DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL
- MINISTERIO DE AGRICULTURA**

A. DEL PREDIO MATRIZ.

1. **DENOMINACION** : San Bartolo
2. **INSCRIPCIÓN:**
 - Inscripción en el RRPP : 07000108
 - Zona Registral de RRPP : Zona Registral N° VII - Sede Huanca - Oficina Registral Chimbote
3. **UBICACIÓN:**
 - Sector : No registra
 - Distrito : Santa
 - Provincia : Santa
 - Departamento : Ancash

B. DEL PREDIO A INDEPENDIZAR.

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

4. **DENOMINACIÓN DE PREDIO:**
RV4-ECH-S3-SAN-023
5. **NOMBRE DEL PROPIETARIO:**
PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL
6. **UBICACIÓN GEOGRAFICA:**
El Plano de independización del predio rústico a independizar, se encuentra ubicado en el distrito de Santa, provincia de Santa, departamento de Ancash.
7. **DETALLES TECNICOS:**
 - Datum : WGS 84.
 - Proyección y Zona Geográfica : UTM – Zona 17 Sur
8. **AREA Y PERIMETRO DEL PREDIO:**
 - Área Independizar : 0.4295 Has.
 - Perímetro : 338.69 ml.

* Perímetro consignado con margen de tolerancia según Directiva N° 01-2008-INCIP/CNC aprobado con Resolución N° 03-2008-INCIP/CNC el 26/06/2008 y su modificatoria según directiva n°02 aprobado con Resolución N° 02-2010-INCIP/CNC el 29/03/2010


 Eber F. Hernández Huaman
 ING. CIVIL
 Reg. COP N° 126788
 CIP N° 907799V22011



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Proviás Nacional



BICENTENARIO PERÚ 2021

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia

RV4-ECH-S3-SAN-023

9. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA A INDEPENDIZAR

POR EL NORTE: Colinda con predio de U.C. 08189 y U.C. 08190, de por medio un camino carrozable, en línea quebrada de tres tramos.

LADO	DIST. (m)
8-1	129.75
1-2	1.99
2-3	11.78
TOTAL	143.52

POR EL ESTE: Colinda con predio de U.C. 08123 y U.C. 08124, en línea quebrada de tres tramos.

LADO	DIST. (m)
3-4	9.60
4-5	48.75
5-6	16.69
TOTAL	75.04

POR EL SUR: Colinda con la intersección de este y oeste, en un solo punto

LADO	DIST. (m)
6	0.00
TOTAL	0.00

POR EL OESTE: Colinda con predio de U.C.08122, en línea quebrada de dos tramos.

LADO	DIST. (m)
6-7	10.89
7-8	109.24
TOTAL	120.13


 Eber F. Castellanos Huamani
 ING. CIVIL
 Reg. CIP Nº 126188
 CIP Nº 98778962111



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Proviás Nacional



BICENTENARIO PERÚ 2001

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

RV4-ECH-S3-SAN-023

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – AREA A INDEPENDIZAR

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	1.99	180°0'0"	762920.0301	9007781.7889
2	2-3	11.78	195°22'56"	762921.8787	9007781.0417
3	3-4	9.60	42°54'48"	762933.5795	9007779.6823
4	4-5	48.75	180°0'0"	762925.8444	9007774.0031
5	5-6	16.69	179°59'26"	762886.5458	9007745.1498
6	6-7	10.89	90°54'11"	762873.0878	9007735.2722
7	7-8	109.24	180°29'42"	762866.5077	9007743.9474
8	8-1	129.75	30°18'56"	762799.7403	9007830.4116

CUADRO DE AREAS	
Predio a Independizar: RV4-ECH-S3-SAN-023	0.4295 Has


C. OBSERVACIÓN:

Se deja constancia que, debido a las múltiples independizaciones del ÁREA MATRIZ, no es posible determinar el ÁREA REMANENTE, razón por la cual nos acogemos al supuesto excepcional de independización, establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03.05.2013, En este sentido solo se presenta plano del área a independizar y no se presenta plano del área remanente.

*Documentación técnica conforme lo dispone la Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 039-2017-SUNARP/DTR, que aprueba los "Lineamientos que Regulan la Incorporación y Uso de la Cartografía Base para el Acondicionamiento de la Base Gráfica Registral".

Lima, abril del 2021.

ING. EBER EDGAR HENOSTROZA HUAMAN



Eber E. Henostroza Huaman
ING. CIVIL
Reg. COP N° 120388
COP N° 0010702071

