



**RESOLUCIÓN N° 0734-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de agosto del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 364-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 18,99 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11026352 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS N° 155151 (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 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 de los mismos, 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.

2. Que, mediante el Oficio N° 1973-2021-MTC/19.03, presentado el 22 de abril de 2021 [S.I. N° 09879-2021) (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), solicitó la 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° 015-2020-VIVIENDA de “el predio”, con la finalidad que se destine la ejecución del proyecto denominado: “Nuevo terminal Portuario San Juan de Marcona” (en adelante “el proyecto”), para lo cual adjuntó la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (foja 3 al 7); **b)** Informe de Inspección Técnica

N° 012-2021-MTC/19.03 y panel fotográfico (fojas 8 al 16); c) Memoria Descriptiva y plano perimétrico y de ubicación (fojas 17 al 21).

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, publicado el 26 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 iniciado antes de la entrada en vigencia de la Directiva en mención y que se encuentre en trámite, como el caso en concreto, se ajusta a lo dispuesto en dicha norma, en el estado en que se encuentre; 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° 1553-2021/SBN-DGPE-SDD del 26 de abril de 2021 (foja 22), 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° 11026352 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, el mismo que a la fecha se encuentra inscrito.

9. Que, se procedió a evaluar los aspectos técnicos de los documentos presentados por el “MTC” mediante el Informe Preliminar N° 0694-2021/SBN-DGPE-SDD del 24 de mayo de 2021 (fojas 28 al 32), concluyendo respecto de “el predio”, lo siguiente: i) forma parte de un predio de mayor extensión inmatriculado a favor del Estado, en mérito a la Resolución N° 277-2011/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de setiembre de 2011 (Título archivado 2011-00007321), en la partida registral N° 11026352 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral N° XI – Sede Ica; ii) es requerido para el Proyecto “Nuevo Terminal Portuario San Juan de Marcona”, que según se señala se encuentra vinculada a las políticas y los planes estratégicos del “MTC”, a la Autoridad Portuaria Nacional y otros en virtud de la Ley N° 28521, Ley que declara de necesidad

y utilidad pública la construcción del megapuerto en el distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica; **iii)** no cuenta con zonificación, se encuentra desocupado y se encuentra dentro del área del proyecto “Nuevo Terminal Portuario San Juan de Marcona”; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite; asimismo, no presenta superposiciones con reservas naturales, sitios arqueológicos, comunidades campesinas y nativas, lotes petroleros u otros; **v)** de la revisión en la plataforma GEOCATMIN, se verifica que el predio solicitud de transferencia, se encuentra dentro de la Concesión Minera “METALICO C.P.S.- 95”, registrando como titular a “SHOUGANG HIERRO PERU S.A.A.” (Código: 10000131Y01), cuya situación se encuentra vigente, de sustancia metálica; y, **vi)** no presenta los archivos digitales de la documentación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento físico legal.

**10.** Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 02632-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2021 [en adelante, “el Oficio” (foja 35)], esta Subdirección comunicó al “MTC” lo advertido en el punto **v)** y **vi)** del informe citado en el considerando precedente; otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

**11.** Que, “el Oficio” fue notificado el 25 de junio de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (foja 37); teniéndose 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; razón por la cual el plazo otorgado vence el 11 de agosto de 2021.

**12.** Que, mediante Oficio N° 3669-2021-MTC/19.03 presentada el 12 de julio de 2021 [S.I. N° 17799-2021 (fojas 43 al 50)], es decir dentro del plazo otorgado, el “MTC” indica levantar las observaciones contenidas en “el Oficio”.

**13.** Que, de la revisión de los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 1035-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de agosto de 2021, se determinó lo siguiente: **i)** el “MTC” precisa que en la partida registral n° 11026352 no observa asiento alguno correspondiente a un concesión minera, ni a procesos judiciales; no obstante, se debe tener en cuenta que la superposición advertida, respecto al área requerida con la concesión minera para exploración y explotación, no acarrea ni limita el procedimiento de transferencia e independización de dominio a título gratuito; y, **ii)** presentó nueva documentación técnica en archivo digital, con la información en Datum PSAD56 y Datum WGS84, habiendo adecuado los mismos a los requerimientos de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR; en ese sentido, han cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”. Asimismo, se debe precisar que en el Plan de Saneamiento físico legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada, el “MTC” precisa que el proyecto denominado: Mega Puerto en el distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica, que data del 23 de mayo de 2005 (Iniciativa Pública), a la fecha ha sido renombrado como Nuevo Terminal Portuario San Juan de Marcona, siendo esta una Iniciativa Privada, por su origen y autofinanciada según su clasificación.

**14.** 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”.

**15.** 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.

**16.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, se aprueba la transferencia de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, con la finalidad que sea destinado para el Proyecto denominado: “Nuevo Terminal Portuario San Juan de Marcona”; debiendo el “MTC” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

17. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 18,99 m<sup>2</sup> de la partida registral N° 11026352 del Registro de Predios de la Oficina Registral Nasca, Zona Registral N° XI – Sede Ica.

18. 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”.

19. 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.

20. 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 el “MTC” 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”, “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° 1035-2021/SBN-DGPE-SDDI de 26 de agosto de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 18,99 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado Peruano, en la Partida Registral N° 11026352 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS N° 155151, 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 del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado: **“Nuevo Terminal Portuario San Juan de Marcona”**.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Nasca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XI - Sede Ica procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 20.1.2.11

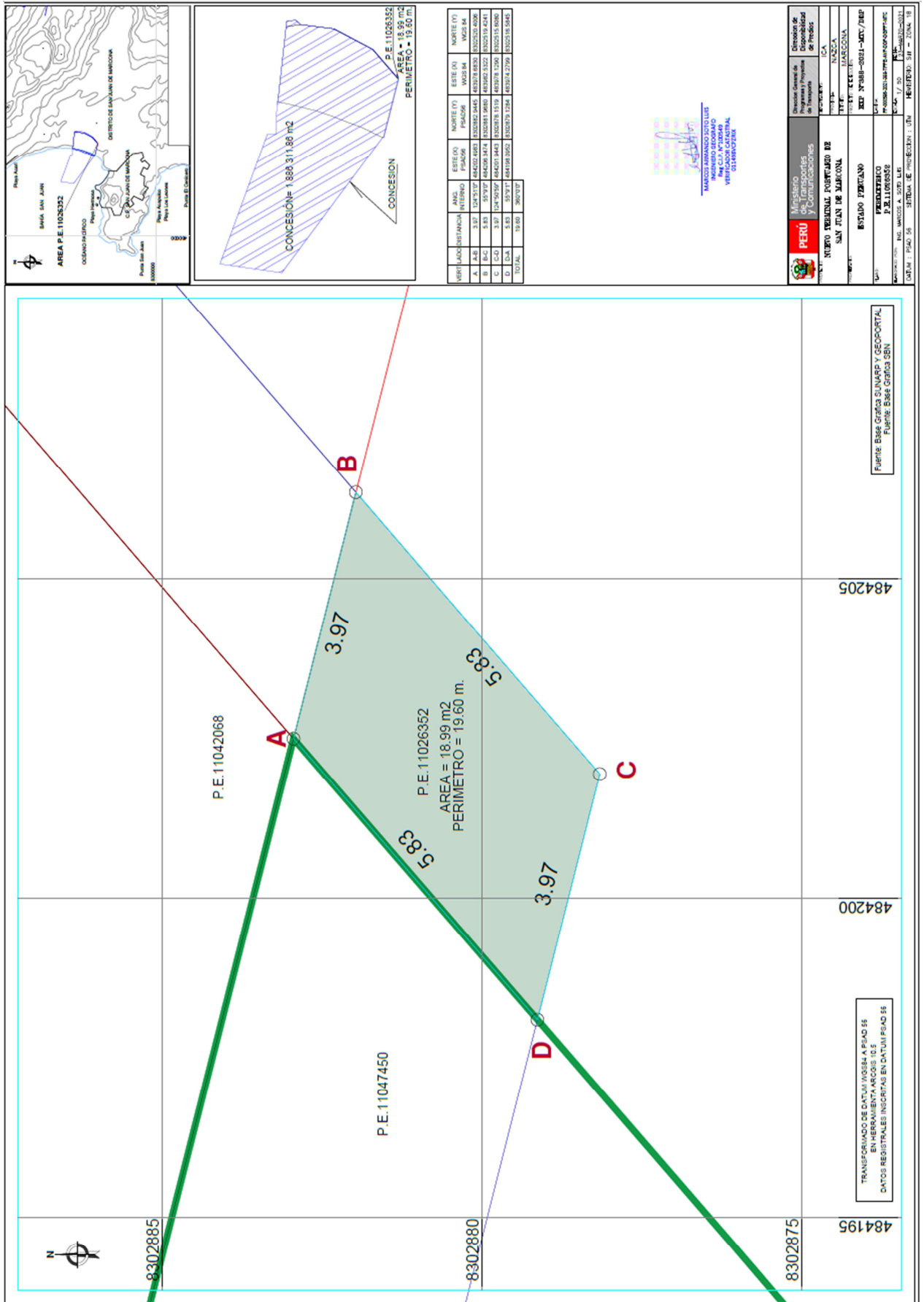
**VISADO POR:**

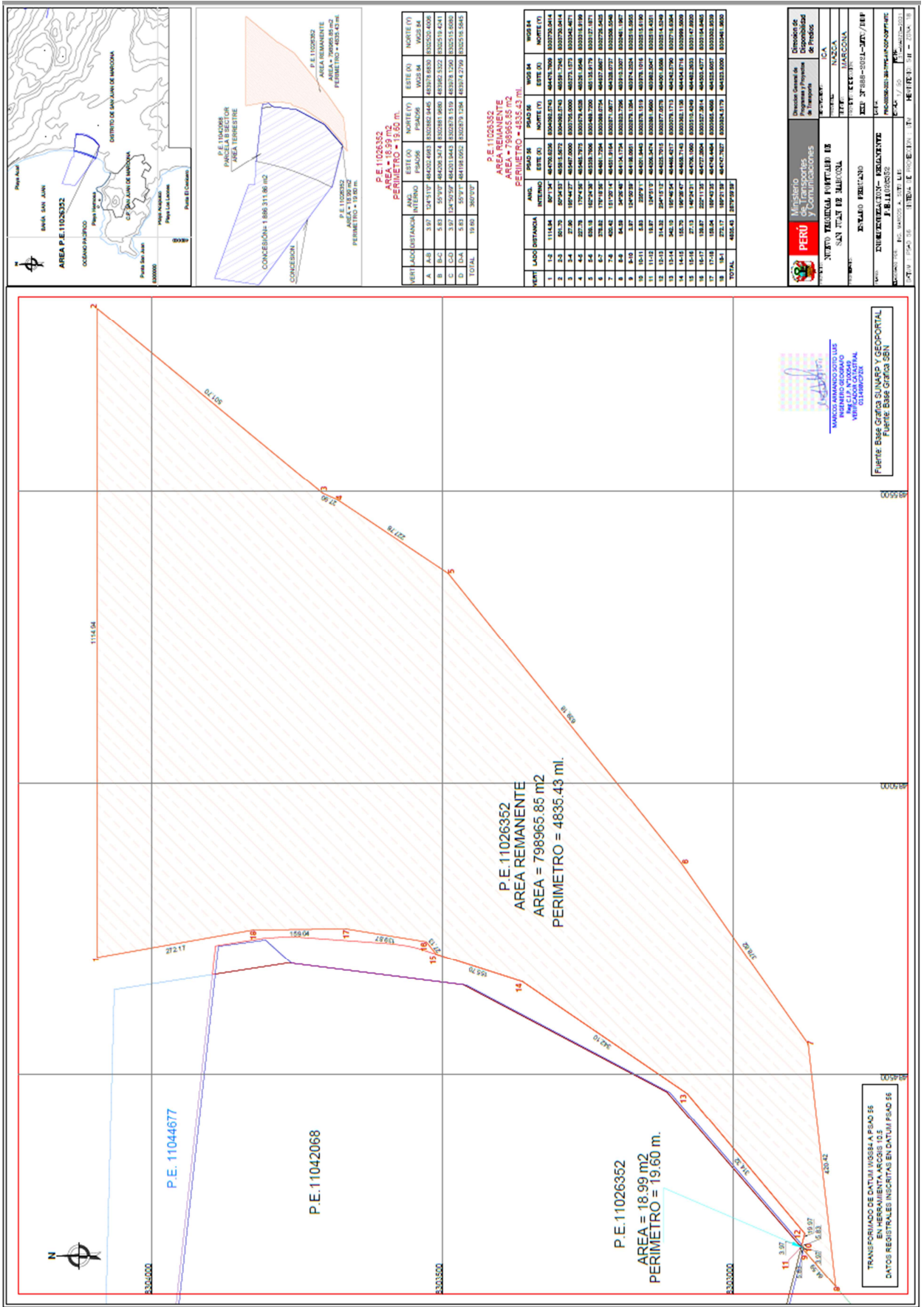
**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**





**PERÚ**

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO " NUEVO TERMINAL PORTUARIO DE SAN JUAN DE MARCONA "**  
**EXP N° 388-2021-MTC/DDP**  
**PP-000586-2021-388-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**  
**PIND-000590-2021-388-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVA	INICIO	FIN LADO
------------	--------	----------

**1. TITULARES**

NOMBRE TITULAR	ESTADO PERUANO
RUC	20131057823
CONDICIÓN JURÍDICA	INMATRICULACION
PARTIDA ELECTRÓNICA	11026352 DE LA OFICINA REGISTRAL NAZCA

**2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USODEL PREDIO**

ZONIFICACIÓN	NO TIENE ZONIFICACION
TIPO	PREDIO ERIAZO
USO	ERIAZO
USO ACTUAL	SIN USO

**3. UBICACION**

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	NORESTE DEL CENTRO POBLADO DE SAN JUAN DE MARCONA EN LA BAHIA DE SAN JUAN
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	MARCONA
PROVINCIA	NASCA
DEPARTAMENTO	ICA
REFERENCIA	NORESTE DEL CENTRO POBLADO DE SAN JUAN DE MARCONA EN LA BAHIA DE SAN JUAN

**4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ****4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)**

ÁREA TERRENO	(m2)	798984.84
--------------	------	-----------

**4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)**

FRENTE FONDO	COLINDANTE	LINDERO (ml)
		1114.94
IZQUIERDA	PROPIEDAD DEL ESTADO INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11022413	420.42
	TERRENOS ERIAZOS	90.41, 23.94,
	CARRETERA SAN NICOLAS Y TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11024989	314.32,
		342.10,
		155.70, 27.13,
DERECHA	CON TERRENO PROPIEDAD DEL ESTADOS INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11023873, INSTALACIONES DE LA BASE AEREA DE LA MARINA DE GUERRA DEL PERU Y Y TERRENOS ERIAZOS	139.87,
		159.04, 272.17
		501.70, 27.90,
		227.76,
		639.18, 378.82

**5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE**

**PERÚ**Ministerio  
de Transportes  
y ComunicacionesViceministerio  
de TransportesDirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes**5.1. ÁREAS**

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m <sup>2</sup> )	798984.84
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m <sup>2</sup> )	18.99
ÁREA REMANENTE	(m <sup>2</sup> )	798965.85

**5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA**

	COLINDANTE	LINDERO (m)
FRENTE	P.E. 11024989	3.97
FONDO	P.E. 11026352	3.97
IZQUIERDA	P.E. 11047450	5.83
DERECHA	P.E. 11026352	5.83

**5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	PSAD 56		WGS 84	
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.97	124°51'0"	484202.4983	8302882.9445	483978.6830
B	B-C	5.83	55°0'0"	484206.3474	8302881.9680	483982.5322
C	C-D	3.97	124°50'59"	484201.9443	8302878.1519	483978.1290
D	D-A	5.83	55°0'1"	484198.0952	8302879.1284	483974.2799
TOTAL		19.60				

\* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

**5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA**

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	18.99
-----------------------------	-----	-------

**5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE**\* DEBIDO A QUE LA AFECTACIÓN DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL 11026352 ES PARCIAL, SE GENERÓ UN ÁREA REMANENTE DE 798965.85 m<sup>2</sup>

VERT	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	PSAD 56		WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	1114.94	80°1'34"	484700.6236	8304092.5743	484476.7809	8303730.0414
2	2-3	501.7	50°34'53"	485815.5672	8304092.5743	485591.7245	8303730.0414
3	3-4	27.9	195°44'27"	485497.0000	8303705.0000	485273.1573	8303342.4671
4	4-5	227.78	170°4'56"	485485.7975	8303679.4528	485261.9548	8303316.9199
5	5-6	639.18	162°24'38"	485359.7606	8303489.7200	485135.9179	8303127.1871
6	6-7	378.82	176°18'56"	484861.7294	8303089.0754	484637.8867	8302726.5425
7	7-8	420.42	151°20'14"	484551.9164	8302871.0877	484328.0737	8302508.5548
8	8-9	84.59	34°26'48"	484134.1734	8302823.7296	483910.3307	8302461.1967
9	9-10	3.97	124°50'59"	484198.0951	8302879.1284	483974.2524	8302516.5955
10	10-11	5.83	235°9'1"	484201.9443	8302878.1519	483978.1016	8302515.6190
11	11-12	19.97	124°51'0"	484206.3474	8302881.9680	483982.5047	8302519.4351
12	12-13	314.32	234°15'12"	484225.7015	8302877.0578	484001.8588	8302514.5249
13	13-14	342.1	195°46'54"	484466.4217	8303079.1713	484242.5790	8302716.6384
14	14-15	155.7	196°28'47"	484658.7143	8303362.1138	484434.8716	8302999.5809
15	15-16	27.13	146°24'31"	484706.1060	8303510.4249	484482.2633	8303147.8920
16	16-17	139.87	222°11'35"	484727.2804	8303527.3814	484503.4377	8303164.8485
17	17-18	159.04	189°43'35"	484749.4484	8303665.4868	484525.6057	8303302.9539
18	18-1	272.17	189°21'59"	484747.7627	8303824.5179	484523.9200	8303461.9850





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

TOTAL	4835.43
-------	---------

5.8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	SIN USO
RELIEVE	PLANA
TIPO DE SUELO	ERIAZO
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

Lima, marzo de 2021

MARCOS ARMANDO SOTO LUIS  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg C.I.P. N° 100549  
VERIFICADOR CATASTRAL  
011498VCPZRIX