

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1049-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 612-2021/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 3 388,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Santa, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado representado por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 157838 (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.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 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 Oficio N° 15367-2021-MTC/20.11 presentado el 18 de junio de 2021 [S.I. 15492-2021 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el Derecho de Vía del proyecto vial “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 (foja 3 al 59); **b)** informe de inspección técnica que contiene ficha de inspección de campo y panel fotográfico (foja 60 al 68); **c)** plano perimétrico y ubicación con su respectiva memoria descriptiva (foja 69 al 72); y, **d)** enlace drive de la partida registral N° 07051859 de la Oficina Registral del Registro de Predios de Chimbote.

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, 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"), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma 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.

6. 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.

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 02583-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2021 (fojas 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° 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral de N°VII – Sede Huaraz, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N°1192".

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "PROVIAS", mediante Informe Preliminar N° 01016-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2021 (fojas 86 al 93), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado entre el tramo comprendido de las progresivas (Km 32+352 al Km 32+421), a ambos lados del derecho de vía de la Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N, formando parte del predio de mayor extensión del distrito y provincia de Santa, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado representado por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de

Chimbote; **ii**) no cuenta con zonificación, por ser tipo de predio rustico y no presenta ocupación, edificaciones ni posesionarios; **iii**) no se han identificado superposiciones con concesiones mineras, lotes petroleros, reservas naturales ni sitios arqueológicos; **iv**) los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; **v**) respecto del área remanente se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **vi**) de la consulta realizada al visor SUNARP, se superpone con la partida N° 07004597, advirtiéndose que la misma no tiene vínculo con la partida N° 07051859, por lo que no se descarta una posible duplicidad; asimismo, se superpone parcialmente con la partida N° 11103108; **vii**) de la revisión del JMAP y la Base Única SBN, se visualiza a “el predio” fuera del ámbito del CUS 3318 (partida N° 07051859), pero al consultar el Visor SUNARP, se visualiza que el ámbito de la partida en mención es más grande del que se registra en la Base Única de esta Superintendencia, por lo que no se tiene la certeza de cuál sería el área del predio matriz del cual se pretende independizar “el predio”; **viii**) de la consulta realizada a la página web de SUNARP, se verifica el Título 2021-01886587, el cual figura en trámite (calificación) y que corresponde a una rectificación de error material; y, **ix**) no presenta el archivo digital en formato vectorial (SHP o DWG) del plano perimétrico del área a independizar, el cual se debe comprimir en un archivo zip.

9. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 3368-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2021 (foja 94), se comunicó al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, que “PROVIAS” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192, razón la cual, se ha procedido a solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia que se detalla en el considerando séptimo; situación que se le comunica como titular registral de “el predio”, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, aprobada por la Resolución N.º 0060-2021/SBN.

10. Que, mediante el Oficio N° 03389-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2021 [en adelante, “el Oficio” (foja 98)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” las observaciones advertidas en los puntos **vi**) al **ix**) del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 24 de agosto de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta del correo de acuse de recibo del Expediente E-128727-2021 (foja 101); 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”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 08 de setiembre; habiendo “PROVIAS”, remitido el Oficio N° 24543-2021-MTC/20.11 el 07 de setiembre de 2021 [S.I. N°23071-2021 (foja 103 al 119)], es decir, dentro del plazo otorgado, para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, adjuntando para tal efecto los siguientes documentos: **i**) infrometécnico N° 025-2021-EHH/CLS-044-2021-MTC-20.22.4; **ii**) informe de inspección técnica, **iii**) panel fotográfico; y, **iv**) memoria descriptiva y plano perimétrico del área a independizar.

12. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1424-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2021, se ha determinado, de acuerdo a lo señalado por “PROVIAS” lo siguiente: **i**) respecto a las superposiciones advertidas, se precisa que en la etapa de identificación y reconocimiento de “el predio”, éste se encuentra en zona catastrada, superponiéndose únicamente con la partida N° 07051859, no existiendo ningún tipo de superposición in situ, ni problemas de desplazamientos por lo que no se vulnera derechos de terceros y que al no poder determinar su forma, “el predio” se independizará del polígono observado en el visor SUNARP, cuya área gráfica matriz es de 20 940.71 has; por otro lado, respecto a la partida N° 11103108, señala que al haberse redibujado el polígono con la información contenida en su Título Archivado y constatado con “el predio” se determina que son colindantes, descartando la existencia de una superposición; por lo que, no afecta derechos de terceros; **ii**) respecto al Título pendiente N° 2021-01886587, señala que este se encuentra tachado y que no afecta a “el predio”; y, **iii**) cumple con

adjuntar documentación técnica digital en formato vectorial (DWG). En tal sentido, se concluye que “PROVIAS” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública 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”).

14. Que, 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, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, requerido para el Derecho de Vía del proyecto vial “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”.

17. 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 del área de 3 388,00 m² de la Partida Registral N° 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la zona Registral de N° VII – Sede Huaraz. 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 Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

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 “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, la Resolución 041-2021/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1424-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 3 388,00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Santa, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado representado por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 157838, 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° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, requerido para el Derecho de Vía del proyecto vial “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 de N° VII – Sede Huaraz, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

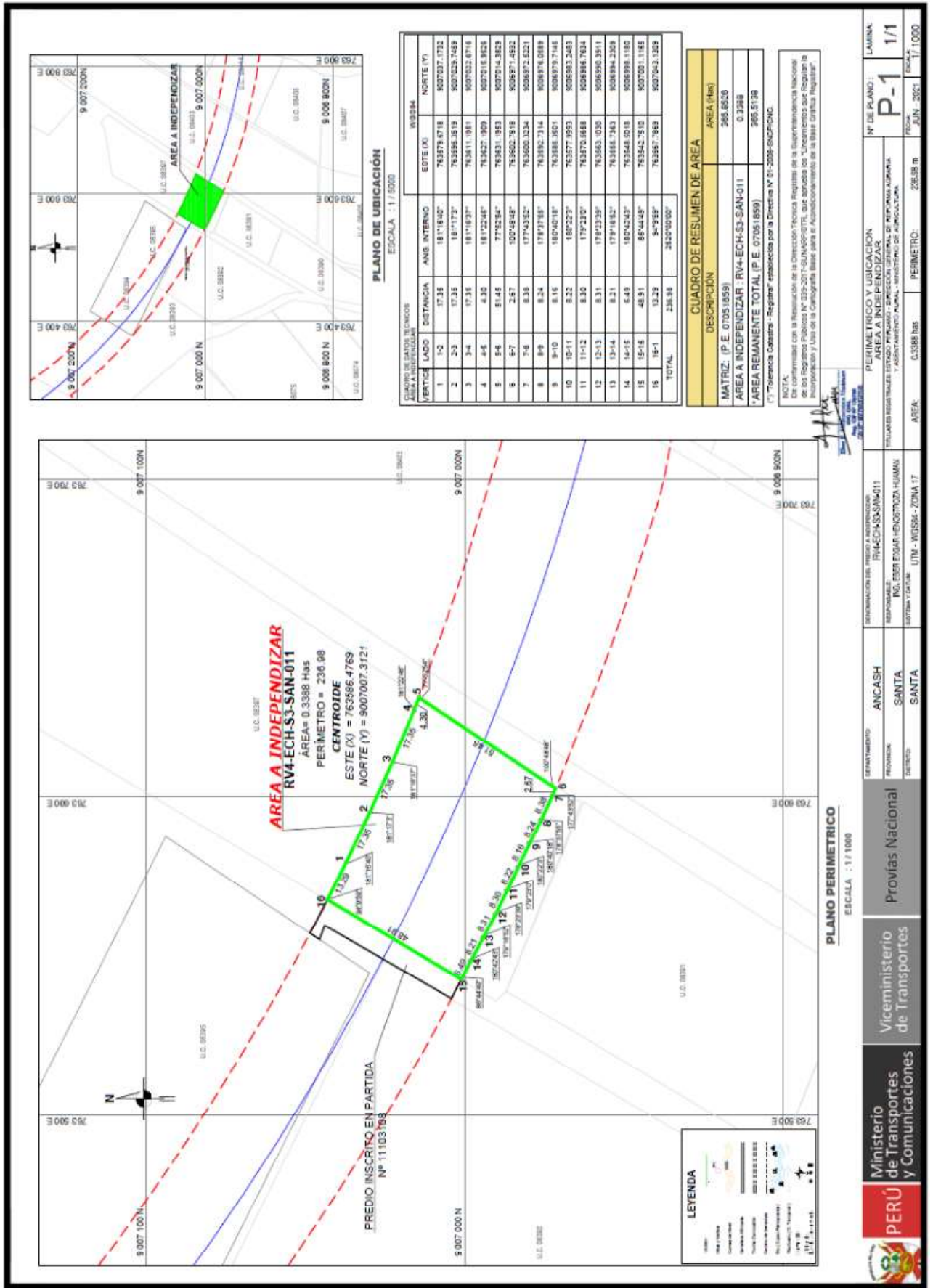
VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Provias Nacional



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

RV4-ECH-5

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO A INDEPENDIZAR DE LA PARTIDA ELECTRONICA N.º 07051859 PROPIEDAD DEL ESTADO PERUANO - DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO - MINISTERIO DE AGRICULTURA

A. DEL PREDIO MATRIZ.

1. **DENOMINACION** : La Rinconada y Anexos
2. **INSCRIPCIÓN:**
 - Inscripción en el RRPP : 07051859
 - Zona Registral de RRPP : Zona Registral N° VII - Sede Huaraz - Chimbote
3. **UBICACIÓN:**
 - Sector : San Dionicio
 - 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-011
5. **NOMBRE DEL PROPIETARIO:**
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL
6. **UBICACIÓN GEOGRAFICA:**
El Plano de independización del predio rústico a independizar, se encuentra ubicado de San Dionicio, distrito de Santa, provincia de Santa, departamento de Ancash.
7. **DETALLES TECNICOS:**
 - Datum : WGS 84.
 - Proyección y Zona Geográfica : UTM – Zona 17 Sur



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Proviás Nacional



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

RV4-ECH-

9. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA A INDEPENDIZAR

POR EL NORTE: Colinda con la U.C. 08397 en línea quebrada de (05) tramos.

LADO	DIST (m)
16-1	13.29
1-2	17.35
2-3	17.35
3-4	17.35
4-5	4.30
TOTAL	69.64

POR EL ESTE: Colinda con la U.C. 08403 en línea recta de (01) tramo.

LADO	DIST (m)
5-6	51.45
TOTAL	51.45

POR EL SUR: Colinda con la U.C. 08397 en línea quebrada de (09) tramos.

LADO	DIST (m)
6-7	2.67
7-8	8.38
8-9	8.24
9-10	8.16
10-11	8.22
11-12	8.30
12-13	8.31
13-14	8.21
14-15	6.49
TOTAL	66.98

POR EL OESTE: Colinda con el predio con partida N° 11103108, en línea recta de (01) tramo.

LADO	DIST (m)
15-16	48.91
TOTAL	48.91

**PERÚ**Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de Transportes

Proviás Nacional

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

RV4-ECH-

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – AREA A INDEPENDIZAR

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	17.35	181°16'40"	763579.6718	9007037.1731
2	2-3	17.35	181°17'3"	763595.3519	9007029.7451
3	3-4	17.35	181°16'37"	763611.1951	9007022.6711
4	4-5	4.30	181°22'46"	763627.1909	9007015.9521
5	5-6	51.45	77°52'54"	763631.1953	9007014.3821
6	6-7	2.67	100°48'48"	763602.7818	9006971.4931
7	7-8	8.38	177°43'52"	763600.3234	9006972.5221
8	8-9	8.24	178°37'55"	763592.7314	9006976.0581
9	9-10	8.16	180°40'18"	763585.3501	9006979.7141
10	10-11	8.22	180°22'3"	763577.9993	9006983.2481
11	11-12	8.30	179°23'0"	763570.5658	9006986.7631
12	12-13	8.31	178°23'39"	763563.1030	9006990.3911
13	13-14	8.21	179°16'52"	763555.7363	9006994.2301
14	14-15	6.49	180°42'43"	763548.5018	9006998.1181
15	15-16	48.91	86°44'49"	763542.7510	9007001.1161
16	16-1	13.29	94°9'59"	763567.7869	9007043.1301
TOTAL		236.98	2520°00'00"		

CUADRO DE AREAS	
Predio Matriz: P.E. 07051859	365.8526 Ha
Predio a Independizar: RV4-ECH-S3-SAN-011	0.3388 Has
Área Remanente Total: P.E. 07051859	365.5138 Ha

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 Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03.05.2013, En este sentido solo se presenta el 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