



RESOLUCIÓN N° 0495-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1094-2021/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 327.11 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Huacaschique, provincia de Pallasca, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P09092093 de la Oficina Registral de Chimbote de la zona Registral de N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 161560; (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-VIVIENDA¹ (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 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° 26120-2021-MTC/20.11 presentado el 04 de octubre de 2021 [S.I. 25780-2021 (fojas 01 al 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado 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 denominado: “Mejoramiento de la

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

carretera Tauca – Cabana – Huandoval- Pallasca, tramo: Pallasca-Cabana-Tauca”, (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 05 al 11); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 15 al 16) y panel fotográfico (fojas 03 al 04); **c)** memoria descriptiva (fojas 12 al 14); **d)** plano perimétrico y de ubicación (fojas 17 y 18); **e)** plano diagnóstico (foja 25); y, **f)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2021-4114562 (fojas 19 al 25).

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”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala 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; y, según 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 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° 04431/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre de 2021 (fojas 26 y 27), 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° P09092093 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”, inscrito en el asiento 00018 de la partida en mención.

8. Que, por otro lado en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 04740-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2021 (fojas 31 y 32), notificado el 27 de noviembre de 2021 a través de su mesa de partes virtual (fojas 33), se hace de conocimiento al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en su calidad de titular registral de “el predio”, que “PROVIAS” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, así como 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.

9. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante los Informes Preliminares N° 01604-2021/SBN-DGPE-SDDI y N° 01681-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 y 17 de noviembre de 2021, respectivamente (fojas 35 al 48), con los que se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el sector de Las Achupallas, distrito de Huacaschuque, provincia de Pallasca, departamento de Ancash, inscrito en la partida electrónica n° P09092093 a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; **ii)** de la visualización de las imágenes Google Earth se advierte que “el predio” físicamente tiene la condición de dominio público por su uso ya que se encuentra dentro de la franja de Derecho de Vía de la Carretera Longitudinal de Santa – Vinzos – Chuquixara – Quiroz – Tauca – Cabana; sin embargo, registralmente se trata de un bien de dominio privado; **iii)** es de tipo rural en expansión urbana, no presenta ocupación, ni edificaciones, ni posesionarios; y, no cuenta con zonificación asignada; **iv)** se encuentra superpuesto gráfica parcial y ligera sobre la poligonal del Centro Poblado Huacaschuque; **v)** se encuentra superpuesto con las concesiones mineras: Derecho Minero “AURA TRES” con código 010241505 y el Derecho Minero “Chimú 6” con código 010241505 ambos de titularidad de MINERA CHIMU S.A.C., cuyo estado es Titulado; **vi)** no se superpone con solicitudes de ingreso, procesos judiciales, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica, monumentos arqueológicos prehispánicos, ni gran zona de reserva arqueológica; **vii)** respecto al área remanente, se acoge a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

10. Que, mediante Oficio N° 05182-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 49 y 50)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” las observaciones advertidas en los puntos **iv)** y **v)**, de los informes citados en el considerando octavo, 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, habiendo tomado conocimiento “PROVIAS” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo a través del Oficio N° 35064-2022-MTC/20.11 del 05 de enero de 2022 [S.I. N° 00103-2022 (foja 52)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2² del artículo 27° del T.U.O. de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante “el T.U.O. de la Ley N° 27444”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante Informe Técnico N° 0552-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** el administrado remite el Plan de Saneamiento Físico Legal en el cual indica que, de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral, parte del área de “el predio”, se encuentra dentro de la Partida P09092093 y lo restante en zona no inscrita; sin embargo, realizado el diagnóstico del terreno con el plano inscrito en la partida en mención, se ha determinado que la totalidad del terreno está dentro de la Partida citada, descartando superposiciones y afectación de derecho de terceros; y, **ii)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal se precisa la existencia de superposición parcial sobre las concesiones mineras: Derecho Minero “AURA TRES” con código 010241505 y el Derecho Minero “Chimú 6” con código 010241505, ambos de titularidad de MINERA CHIMU S.A.C **iii)** el bien se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; sin embargo, de la visualización de las imágenes de Google Earth se advierte que “el predio” se encuentra dentro de la franja del Derecho de Vía de la carretera Santa – Vinzos – Chuquicara – Quiroz – Tauca – Cabana, por lo que por su condición es un bien de dominio público. En ese 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

² Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

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 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”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

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 la ejecución del Derecho de Vía del proyecto denominado: “Mejoramiento de la carretera Tauca – Cabana – Huandoval- Pallasca, tramo: Pallasca-Cabana-Tauca”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. 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.

17. 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 en 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”.

18. 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 Soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

19. 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>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “PROVIAS” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

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, Resolución 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0552-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 327.11 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Huacachuque, provincia de Pallasca, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P09092093 de la Oficina Registral de Chimbote de la zona Registral de N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 161560, 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 denominado: “Mejoramiento de la carretera Tauca – Cabana – Huandoval- Pallasca, tramo: Pallasca-Cabana-Tauca”.

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.

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Proveías Nacional



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

CVC-TA-HUAC-004

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO A INDEPENDIZAR DE LA PARTIDA
ELECTRÓNICA N° P09092093 PROPIEDAD DE COFOPRI**

A. DEL PREDIO MATRIZ.

1. **DENOMINACION** :
2. **INSCRIPCIÓN:**

Inscripción en el RRPP	:	P09092093
Zona Registral de RRPP	:	OFICINA REGISTRAL CHIMBOTE - ZONA REGISTRAL N° VII SEDE HUARAZ
U.C. N°	:	SINIUC
3. **UBICACIÓN:**

Sector	:	-
Distrito	:	Huacachuque
Provincia	:	Pallasca
Departamento	:	Ancash
Lado	:	Derecho
Progresivo	:	45+020 al 45+177

Zonificación: Sin zonificación

B. DEL PREDIO A INDEPENDIZAR.

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

4. **DENOMINACIÓN DE PREDIO:**
CVC-TA-HUAC-004
5. **NOMBRE DEL PROPIETARIO:**
COFOPRI
6. **UBICACIÓN GEOGRAFICA:**
El Plano Perimétrico de independización del predio rural a independizar, se encuentra ubicado en el distrito de Huacachuque, Provincia de Pallasca, 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	:	327.11 m2 / 0.0327 ha
□ Perimetro	:	320.33 ml.

