



RESOLUCIÓN N° 1009-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1045-2023/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, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 63.74 m² (0.0064 has) que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Casma, en el departamento de Ancash, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agrario y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en la partida registral N° 07000096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, con CUS matriz N° 123441 (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, 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n° 11394-2023-MTC/19.03 presentado el 19 de setiembre de 2023 [S.I. N° 25501-2023 (foja 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado “Red Vial N° 4: Tramo: Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 6); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (foja 7); **c)** certificado de búsqueda catastral, con publicidad n° 2023-4852797 (fojas 8 y 9); **d)** certificado registral inmobiliario de la partida registral N° 07000096 (fojas 10 al 19); y, **e)** plano independización-ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 21 al 24).

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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, “la Directiva N° 001-2021/SBN”).

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, mediante Oficio N° 04471-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2023 (foja 31), 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° 07000096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N° 01158-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2023 (fojas 33 al 40), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** según el aplicativo GEOCATASTRO de esta Superintendencia y lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal, forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agrario y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 07000096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma; **ii)** no tiene zonificación asignada; asimismo, no cuenta con ocupaciones, edificaciones, ni posesionarios y forma parte de un camino carrozable, ello corroborado con las imágenes satelitales de Google Earth del 28.02.2023; **iii)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite o concluidas con derechos otorgados sobre su ámbito; **iv)** no presenta superposición con ámbito en proceso de formalización o ya formalizados, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, unidades catastrales, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones, líneas de transmisión, ni fajas marginales; **v)** de la consulta a la plataforma web SIGRID, se visualiza superposición con zonas de riesgo por inundación (alto), situación señalada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; asimismo, se ubica en ámbito de susceptibilidad regional de movientes de masa (muy baja); **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **vii)** respecto al área remanente,

se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP". En ese sentido, se concluye que el "MTC" cumple con los requisitos señalados en la "Directiva n° 001-2021/SBN".

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", mediante Oficio N° 04574-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 6 de octubre de 2023 (foja 41), notificado en la misma fecha, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego –MIDAGRI (foja 42), se hace de conocimiento a la citada entidad, como titular registral de "el predio", que el "MTC" ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco 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.

10. Que, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional, de acuerdo al numeral 10 de la Quinta Disposición Complementaria y Final 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, "Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025").

11. 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 "Decreto Legislativo N° 1192".

12. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", para que se destine al proyecto denominado: "Red Vial N° 4: Tramo: Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N", debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el "MTC" 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, concordante con el numeral iv) del literal d) del numeral 5.4.3 de "la Directiva N° 001-2021/SBN".

13. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al "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 "Decreto Legislativo N° 1192", concordado con el numeral 5.1 de la Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN.

14. 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.

15. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de "el Reglamento".

16. 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>.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el "MTC" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de "el Reglamento"².

²Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1095-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre del 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 63.74 m² (0.0064 has) que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Casma, en el departamento de Ancash, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agrario y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en la partida registral N° 07000096, con CUS matriz N° 123441, 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** para que sea destinada al proyecto denominado “Red Vial N° 4: Tramo: Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”.

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

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

MEMORIA DESCRIPTIVA
"RV4-T2-ECA-014"

**INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA A FAVOR DEL MINISTERIO DE
TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**

**PLANO DE INDEPENDIZACIÓN - UBICACIÓN: PIND-010171-2023-RV4-T2-ECA-
014-TPPE-REDV4-DDP-DGPPT-MTC**

I. SOLICITANTE:

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

II. PROPIETARIO:

La Dirección General de Reforma Agraria Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura.

III. UBICACIÓN:

Distrito: Casma
Provincia: Casma
Departamento: Ancash

El predio, se encuentra ubicado entre las progresivas del km 380+080 al km 380+100, del tramo Evitamiento Casma, distrito de Casma, provincia de Casma y departamento de Ancash, afectado por el Proyecto denominado "Red Vial N° 4: Tramo Pativilca-Santa Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N".

IV. ZONIFICACIÓN:

No cuenta con plano de zonificación emitida por la autoridad local.

V. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el Norte:** Colinda con la Partida Registral N° 07000096, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
6	6-1	2.25

- **Por la Este:** Colinda con la Partida Registral N° 11035766, mediante una línea quebrada de 02 tramos, que miden:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
1	1-2	18.67
2	2-3	8.68

- **Por el Sur:** Colinda con la Partida Registral N° 11035766, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
3	3-4	2.73

- **Por el Oeste:** Colinda con la Partida Registral N° 11035974, mediante una línea quebrada de 02 tramos, que miden:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
4	4-5	9.92

VERTICE	LADO	DISTANCIA
5	5-6	19.33

VI. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área : 63.74 m² – 0.0064 ha.

Perímetro : 61.58 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	18.67	97°22'5"	793305.5709	8952880.1662	793547.1249	8953240.6059
2	2-3	8.68	185°11'47"	793293.7394	8952865.7265	793535.2934	8953226.1662
3	3-4	2.73	120°59'25"	793288.8662	8952858.5380	793530.4202	8953218.9777
4	4-5	9.92	58°31'31"	793286.1410	8952858.6877	793527.6950	8953219.1274
5	5-6	19.33	175°17'19"	793291.7791	8952866.8549	793533.3331	8953227.2946
6	6-1	2.25	82°37'53"	793304.0276	8952881.8039	793545.5815	8953242.2436
TOTAL		61.58	720°0'0"				

VII. OBSERVACIONES:

- No es posible graficar y ubicar espacialmente con exactitud el área remanente del predio matriz, debido que ha sufrido múltiples independizaciones, no pudiéndose determinar las coordenadas del predio remanente.
- La presenta Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 – 2020 – SUNARP – SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM – WGS84 – ZONA 17S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.

Lima, setiembre del 2023



Firmado digitalmente por:
 FLORES CHAHUA DITMAR
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 08/09/2023 10:10:01-0500

DITMAR FLORES CHAHUA
 INGENIERO GEÓGRAFO
 REG.CIP. N° 214619
 COD. VERIFICADOR CATASTRAL N° 018978VCPZRIX

