

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0228-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 15 de marzo del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.° 1203-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto de un área de **566,67 m<sup>2</sup> (0,0567 ha)**, ubicada en el distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha y departamento de Ica, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego en la partida registral N.° 40005722 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral N.° XI - Sede Ica, con CUS N.° 190026 (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<sup>1</sup> (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 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.° 14028-2023-MTC/19.03, presentado el 3 de noviembre de 2023 [S.I. N.° 30228-2023 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, "MTC"), solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la construcción de la obra del "Paso a desnivel Chinchaysullo" correspondiente al proyecto denominado: "*Red Vial N.° 6: Tramo: Puente Pucusana - Cerro Azul - Ica, de la carretera Panamericana Sur*" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: a) plan de saneamiento físico y legal (fojas 7 al 10); b) informe de inspección técnica (foja 11); c) panel fotográfico (foja 12); d) certificado de búsqueda catastral con publicidad N.° 2023-4927364

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.° 30047, Ley N.° 30230, Decreto Legislativo N.° 1358 y Decreto Legislativo N.° 1439.

expedido el 31 de agosto de 2023 (fojas 13 al 15); e) plano diagnóstico (foja 15); f) memoria descriptiva y plano perimétrico - ubicación de "el predio" (fojas 65 al 67).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo N.º 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.º 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192", aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-021/SBN").

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N.º 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.º 05431-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2023 (foja 73), 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.º 40005722 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral N.º XI - Sede Ica, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.º 1192", la misma que consta inscrita en el asiento D00012 (foja 74).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar N.º 00289-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024 (fojas 75 al 81), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha y departamento de Ica y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral N.º 40005722 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha; **ii)** no cuenta con zonificación; **iii)** el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, "PSFL") indica que no presenta ocupación ni edificaciones; sin embargo, es parte de una infraestructura vial de la carretera Panamericana Sur, lo cual se corrobora con la imagen del Google Earth de fecha 24 de junio de 2023; por lo que, constituye un bien de dominio público estatal por su uso; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito con proceso de formalización, unidades catastrales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos

arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas o curso de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas; **v)** en el “PSFL” se indica que consultada la plataforma de PROVIAS NACIONAL, “el predio” se superpone con la vía nacional con código de ruta PE-1SE; **vi)** consultado el geoportal SIGRID de CENEPRED, se visualiza que “el predio” recae en su totalidad sobre zona con susceptibilidad regional de nivel moderado; situación que ha sido advertida en el “PSFL”; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **viii)** respecto al área remanente, se acoge 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.º 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.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 01073-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 4 de marzo de 2024 notificado el 5 de marzo de 2024 (foja 82), se hizo de conocimiento al titular de “el predio”, el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, que el “MTC” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo nº 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 41º de la norma en mención.

**10.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral 12) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 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.º 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 público del Estado**, para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**12.** Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.º 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.

**13.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: “Red Vial N.º 6: Tramo: Puente Pucusana - Cerro Azul - Ica, de la carretera Panamericana Sur”, 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.º 097-2013-SUNARP/SN.

**14.** 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.º 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN”.

**15.** Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Un y 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

**16.** 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 4º del artículo

77° de “el Reglamento”.

17. 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>.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>2</sup> de “el Reglamento”.

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”, Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0235-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **566,67 m<sup>2</sup> (0,0567 ha)**, ubicada en el distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha y departamento de Ica, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego en la partida registral N.° 40005722 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral N.° XI - Sede Ica, con CUS N.° 190026, 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** requerido para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: “Red Vial N.° 6: Tramo: Puente Pucusana - Cerro Azul - Ica, de la carretera Panamericana Sur”.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Chincha de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.° XI – Sede Ica, 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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, Publíquese y comuníquese.**  
POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

<sup>2</sup> Artículo 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 acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.



## MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ÁREA A INDEPENDIZAR Y TRANSFERIR A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

RV-CHIN-033

1. **PLANO:** PIND-010000-2023-RV-CHIN-033-TPPE-REDV6-DDP-DGPPT-MTC

2. **SOLICITANTE:** Ministerio de Transportes y Comunicaciones

3. **DATOS DEL PREDIO:**

### ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación : No cuenta con zonificación.  
Uso actual : Vía pública

### UBICACIÓN:

El área afectada se ubica entre las progresivas Km. 69+932 al Km. 69+940 del Derecho de Vía de la Obra: Paso a Desnivel Chinchaysuyo, Sub Tramo 5 de la "Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la carretera Panamericana Sur, en el distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha y departamento de Ica.

4. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

Datum horizontal : WGS 84  
Proyección : UTM – Zona 18 Sur  
Progresiva : Km. 69+932 al Km. 69+940  
Lado : Derecho/Izquierdo

5. **ANTECEDENTES REGISTRALES:**

Partida Electrónica N° 40005722  
Titular Registral: Ministerio de Riego y Agricultura - MINAGRI  
Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral de Chincha

El área afectada de dominio público de 0.0567 Ha. (566.67 m<sup>2</sup>) que se viene usando como parte de la carretera Panamericana Sur, forma parte del proyecto "Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la carretera Panamericana Sur" declarada de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, según la Quinta Disposición Complementaria 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.

6. **DEL ÁREA A INDEPENDIZAR**

DESCRIPCION	ÁREA (Ha.)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
Área a <b>Independizar</b> a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones	0.0567	566.67

### ÁREA Y PERIMETRO:

➤ **Área** : 0.0567 Has. / 566.67 m<sup>2</sup>  
➤ **Perímetro** : 151.48 ml.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

- **Por el Norte:** Colinda con la U.C. 076663 y Carretera Panamericana Sur, mediante una línea quebrada de 04 tramos, con una longitud de 67.67 metros.

VERTICE	LADO	DISTANCIA
A	A-B	21.62
B	B-C	0.19
C	C-D	18.43
D	D-E	27.43

- **Por el Este:** Colinda con predio inscrito en la P.E. N° 40005722, mediante una línea recta de 01 tramo, con una longitud de 8.04 metros.

VERTICE	LADO	DISTANCIA
E	E-F	8.04

- **Por el Sur:** Colinda con la Carretera Panamericana Sur y con Propiedad del Estado, mediante una línea recta de 01 tramo, con una longitud de 68.07 metros.

VERTICE	LADO	DISTANCIA
F	F-G	68.07

- **Por el Oeste:** Colinda con predio inscrito en la P.E. N° 40005722, mediante una línea recta de 01 tramo, con una longitud de 7.70 metros.

VERTICE	LADO	DISTANCIA
G	G-A	7.70

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM – WGS 84		COORDENADAS UTM – PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	21.62	92°23'14"	372126.9136	8501766.4303	372349.0138	8502132.3681
B	B-C	0.19	91°55'33"	372148.2792	8501769.7554	372370.3794	8502135.6931
C	C-D	18.43	268°4'27"	372148.3140	8501769.5725	372370.4142	8502135.5102
D	D-E	27.43	176°13'38"	372166.5258	8501772.4067	372388.6260	8502138.3444
E	E-F	8.04	95°41'54"	372193.8517	8501774.8326	372415.9519	8502140.7703
F	F-G	68.07	86°6'22"	372195.3549	8501766.9312	372417.4551	8502132.8689
G	G-A	7.70	89°34'52"	372127.7796	8501758.7806	372349.8798	8502124.7183
TOTAL		151.48	900°0'0"				

**OBSERVACIONES:**

- Del contenido del título archivado se observa que, debido a múltiples independizaciones, no cuenta con información técnica que grafique linderos y medidas perimétricas de la partida matriz para poder graficar y ubicar espacialmente con exactitud el área remanente; por lo que, en la presente Independización se aplicará lo dispuesto por la cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT- DTR, Directiva que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativo-registrales, aprobada mediante Resolución N°178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020; y siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 001-2021/SBN, aprobada por Resolución N°060-2021/SBN del 23.07.2021, realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.

Lima, octubre del 2023

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



Firmado digitalmente por:  
FLORES CHAHUA DITMAR  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 03/11/2023 09:57:12-0500