



RESOLUCIÓN N° 0517-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 851-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **348,03 m² (0.0348 ha)** ubicada en el distrito de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Maynas, en la partida registral N.° 11002692 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral N.° IV-Sede Iquitos, con CUS N.° 198929 (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 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 Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Oficio N.° 7868-2024-MTC/20.11 presentado el 26 de agosto de 2024 [S.I. N.° 24409-2024 (foja 2)], el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante, “PROVIAS”), representado por la entonces Directora de la Dirección de Derecho de Vía, Betzy Zaida Yanqui Quispe, solicitó la transferencia de dominio

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

de un área de 348,02 m² (en adelante “el área inicial”), en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la obra de infraestructura del proyecto denominado: “*Construcción de la carretera Bellavista – Mazán – Salvador - El Estrecho, departamento de Loreto*” (en adelante “el proyecto”). Para lo cual, adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 3 al 6); **b)** Informe de inspección técnica y Panel fotográfico (fojas 7 al 9); **c)** Memoria descriptiva y Planos perimétrico – ubicación de “el área inicial” (fojas 10 al 12); **d)** Plano diagnóstico (foja 13) y, **e)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2024-4338430 (fojas 14 al 16).

4. 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.

5. 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, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

6. 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 6.1.3 de la citada Directiva el procedimiento de primera inscripción de dominio 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.

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 primera inscripción de dominio 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 el Oficio N.º 02955-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 27 de setiembre de 2024 (foja 47), 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 11002692 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral N.º IV- Sede Iquitos, en cumplimiento al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.º 1192”, la misma que corre inscrita en el asiento D00002 de la citada partida (foja 79).

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 04248-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 10 de diciembre de 2024 (foja 81) notificado el 18 de diciembre de 2024 (foja 85), se hace de conocimiento, como titular del predio solicitado, a la Municipalidad Provincial de Maynas que “PROVIAS” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el

Informe Preliminar N.º 01484-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 8 de noviembre de 2024 (fojas 54 al 61) se concluyó, respecto de “el área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto, y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor Municipalidad Provincial de Maynas en la partida registral N.º 11002692 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, correspondiente al Asentamiento Humano Bellavista Nanay; **ii)** de la consulta realizada al GEOCATASTRO de la SBN, se advirtió superposición parcial (5% de afectación) en el lado Sur de “el área inicial” con el ámbito inscrito en la Partida N.º 11011423 de titularidad del Ministerio de Salud – Dirección Regional de Salud de Loreto, signado con CUS N.º 110581; situación no advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”); **iii)** del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2024-4338430 (en adelante “CBC”), se verifica que “el área inicial” se ubica totalmente dentro del área de vías de la Partida N.º 11002692; sin embargo, de la consulta al Visor Geográfico Web de SUNARP, se visualiza superposición parcial con diecinueve (19) partidas registrales, siendo las siguientes: 00000557, 00000564, 00001705, 00001706, 00000537, 00001718, 00002305, 00000556, 00001722, 00001713, 00005857, 11002306, 11072959, 11072923, 11068563, 11072966 todas de titularidad de PROVIAS NACIONAL, partida N.º 11002692 (con el lote 17 de la Mz. I y con área de vías) de titularidad de la Municipalidad Provincial de Maynas y partida N.º 11011423 de titularidad del Ministerio de Salud – Dirección Regional de Loreto; situación no advertida en el “PSFL”; **iv)** Según el “PSFL”, en el asiento 2 del Tomo 248, Folio 107 de la Partida N.º 11002692, consta inscrita la lotización total del Asentamiento Humano Marginal “Bellavista Nanay”, distribuidos en: área de vivienda (273 lotes), área de comercio (9 lotes), área de educación (1 lote), área de salud (1 lote), área de servicio público (3 lotes), y áreas verdes, libres y vías de 18 603,46 m²; siendo que “el área inicial” recaería en este último; sin embargo, dicha información no ha podido ser corroborada, toda vez que, no se proporcionó el plano y resolución que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras del predio inscrito en la partida N.º 11002692; **v)** según el “PSFL”, no cuenta con zonificación asignada por la autoridad competente; **vi)** en el “PSFL” se indica que no existe ocupación, ni posesión, precisando que en la inspección de campo se verificó que “el área inicial” abarca parte del acceso hacia el puente Nanay (Av. De la Marina), vía totalmente asfaltada y debidamente señalizada, también abarca parte de la berma central de dicha vía; además, se precisa que, sobre parte de la citada vía, hay puestos ambulantes de madera (no fijados al suelo) y por el otro pasaje San Pedro, se identifica suelo afirmado y la existencia de letreros de tránsito; situación corroborada con imagen satelital del Google Earth de fecha 9 de mayo de 2024 y en la imagen del Street View de febrero de 2014, utilizadas de manera referencial; **vii)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre el ámbito de “el área inicial”; asimismo, no se visualiza superposición con ámbitos en proceso de formalización por COFOPRI, unidades catastrales, poblaciones indígenas, comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, redes de transmisión eléctrica ni de gas, quebradas o cursos de agua, fajas marginales, ni áreas naturales protegidas; **viii)** de la consulta a la base gráfica SIGRID del CENEPRED, no recae sobre zona de riesgo no mitigable; sin embargo, en el “PSFL” señala que se superpone totalmente con la capa temática de Peligro de Inundación (Riesgo Alto); **ix)** en el “PSFL” se señala que sobre la Partida N.º 11002692 no se registran cargas o gravámenes²; **x)** presenta documentos técnicos debidamente suscritos por verificador catastral autorizado; no obstante, se advirtió que el área resultante de la digitalización de las coordenadas del plano perimétrico es de 348,03 m², la cual no concuerda con “el área inicial” (348,02 m²), existiendo una diferencia de 0,01 m²; y, **xi)** respecto al área remanente de la partida N.º 11002692, producto de la independización de “el área inicial”, señala en el “PSFL” que no es posible determinar la misma debido a que las independizaciones comprendidas en la partida registral, resultan ser ilegibles, así como también, no existen elementos técnicos que permitan realizar una reconstrucción adecuada del área matriz³.

11. Que, mediante Oficio N.º 04025-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 27 de noviembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 68 y 69)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” las observaciones técnicas advertidas en los ítems **ii)**, **iii)**, **iv)** y **x)** del informe preliminar desarrollado en el considerando precedente, a fin de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 28 de noviembre de 2024, a

² Al respecto, de la consulta a la Extranet de SUNARP, se advierte una carga en el asiento D00002, que corresponde a la anotación preventiva del presente trámite. Asimismo, se verifica que existe el título en trámite N.º 0441038-2025, que corresponde a la Adjudicación del lote 3 de la Mz. E, corroborándose que el mismo no tiene incidencia sobre el predio solicitado.

³ Según lo indicado, en el presente caso, corresponde aplicar lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

través de la Casilla electrónica⁴ de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 71); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, cabe precisar que, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 16 de diciembre 2024**; habiendo “PROVIAS”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 13869-2024-MTC/20.11 y anexos presentados el 12 de diciembre de 2024 [S.I. N.º 36623-2024 (fojas 87 al 103)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; adicionalmente, adjuntó documentación complementaria mediante Oficio N.º 1395-2025-MTC/20.11 presentados el 12 de marzo de 2025 [S.I. N.º 07919-2025 (fojas 110 al 118)].

13. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante Informe Preliminar N.º 00225-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 10 de febrero de 2025 e Informe Técnico Legal N.º 0524-2025/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2025, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a las observaciones descritas en los ítems ii) y iii) del décimo considerando de la presente resolución, referentes a la superposición parcial (5% de afectación) de “el área inicial” con la Partida N.º 11011423, signado con CUS N.º 110581 de titularidad del Ministerio de Salud – Dirección Regional de Salud de Loreto, y la superposición parcial con las partidas registrales nros 00000557, 00000564, 00001705, 00001706, 00000537, 00001718, 00002305, 00000556, 00001722, 00001713, 00005857, 11002306, 11072959, 11072923, 11068563, 11072966 todas de titularidad de PROVIAS NACIONAL y partida N.º 11002692 (con el lote 17 de la Mz. I y con área de vías) de titularidad de la Municipalidad Provincial de Maynas, respectivamente; solicita la aplicación de prevalencia catastral establecida en el artículo 46 de la Ley N.º 30230, en mérito al supuesto del literal c) del artículo 47° del mismo dispositivo legal que señala que prevalece la información de los planos levantados en campo sobre la información gráfica obrante en los Registros, “(...) c) Cuando existan superposiciones gráficas generadas por desplazamiento de coordenadas o coordenadas en predios inscritos”; asimismo, presenta una Declaración Jurada de Verificador Catastral, en la que declara, entre otros, que para la elaboración del Plano Perimétrico, se han aplicado las normas técnicas aprobadas por el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial – SNCP al amparo de la Ley N.º 29294; y que en virtud a la información técnica obtenida mediante la inspección de campo utilizando métodos modernos de medición, los planos presentados reflejan la realidad física de los predios inscritos en el Registro; asimismo, de la evaluación del presente procedimiento, se tiene que en Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2024-4338430, no se advierten superposiciones parciales con otros predios, indicando únicamente superposición total con la Partida N.º 11002692 (Área de Vías), y considerando que, de las imágenes satelitales de Google Earth consultadas de manera referencial, se da cuenta que, los lotes superpuestos de titularidad de PROVIAS NACIONAL a la fecha no existen físicamente, ya que los mismos fueron adquiridos para la construcción del Puente Nanay en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192; se concluye, de la evaluación realizada, que las observaciones formuladas en estos extremos, han sido subsanadas; **ii)** en relación a la falta de presentación del plano y resolución que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras del predio inscrito en la partida N.º 11002692, se tiene que “PROVIAS” adjuntó las imágenes del Título Archivado N.º 3234 del año 1990 (del A.H. “Bella Vista Nanay”) correspondiente a la citada partida, en el cual obra la Resolución de Alcaldía N.º 1224-89-A-MPM de fecha 21 de diciembre de 1989 que aprueba los Planos perimétricos y la Memoria descriptiva de la Lotización del Asentamiento Humano Marginal “Bellavista Nanay”, con los cuales se verifica que el área solicitada recae sobre parte de la Av. La Marina y Pasaje San Predio (Área de Vías), por lo que se considera subsanada la observación formulada en este extremo; **iii)** respecto a la discrepancia en el área resultante de la digitalización de las coordenadas del plano perimétrico (348,03 m²) y “el área inicial” (348,02 m²), presenta nueva documentación técnica suscrita por verificador catastral, en los cuales se aclara que el área solicitada es de **348,03 m²** (“el predio”). Asimismo, cabe señalar que en Oficio N.º 1395-2025-MTC/20.11 del 12 de diciembre de 2024, suscrito por la entonces Directora de la Dirección de Derecho de Vía de “PROVIAS”, Betzy Zaida Yanqui Quispe, se precisa que el área del predio materia de solicitud es de 348,03 m². Por tanto, se tiene por subsanado tal extremo de la observación; y, **iv)** por último, se precisa que, en atención a lo indicado en el numeral ii) del presente considerando, es posible colegir que “el predio” constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso. En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que

⁴ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

“PROVIAS”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

14. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N.º 1192, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, se colige que, en caso así lo haya requerido el solicitante, la “SDDI” se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

15. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad y utilidad pública al encontrarse dentro de los alcances del numeral 1 del artículo 1º de la Ley N.º 29680, Ley que declara de interés y necesidad pública la ejecución y conclusión de diversas obras de infraestructura en coordinación con los Gobiernos Regionales (en adelante, “Ley N.º 29680”), el cual dispone lo siguiente: “ *La presente Ley tiene el objeto de declarar de necesidad y utilidad pública la ejecución, conclusión o concesión de diversas obras de infraestructura en coordinación con los gobiernos regionales, según corresponda*”.

16. 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”.

17. 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.

18. 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 obra de infraestructura del proyecto denominado: “*Construcción de la carretera Bellavista-Mazán-Salvador-El Estrecho, departamento de Loreto*”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que “el predio” se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que en el presente caso, es de aplicación lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

19. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en merito 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”.

20. 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 predio materia de transferencia.

21. 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: <https://app.sbn.gob.pe/verifica/>.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “PROVIAS” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁵ de “el Reglamento”.

⁵ 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.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Ley N.º 29680”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0524-2025/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **348,03 m² (0.0348 ha)** ubicada en el distrito de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Maynas, en la partida registral N.º 11002692 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral N.º IV- Sede Iquitos, con CUS N.º 198929, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º. - APROBAR la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** requerido para la ejecución de la obra de infraestructura del proyecto denominado: *“Construcción de la carretera Bellavista – Mazán – Salvador - El Estrecho, departamento de Loreto”*.

Artículo 3º.- La Oficina Registral de Maynas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º IV- Sede Iquitos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

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

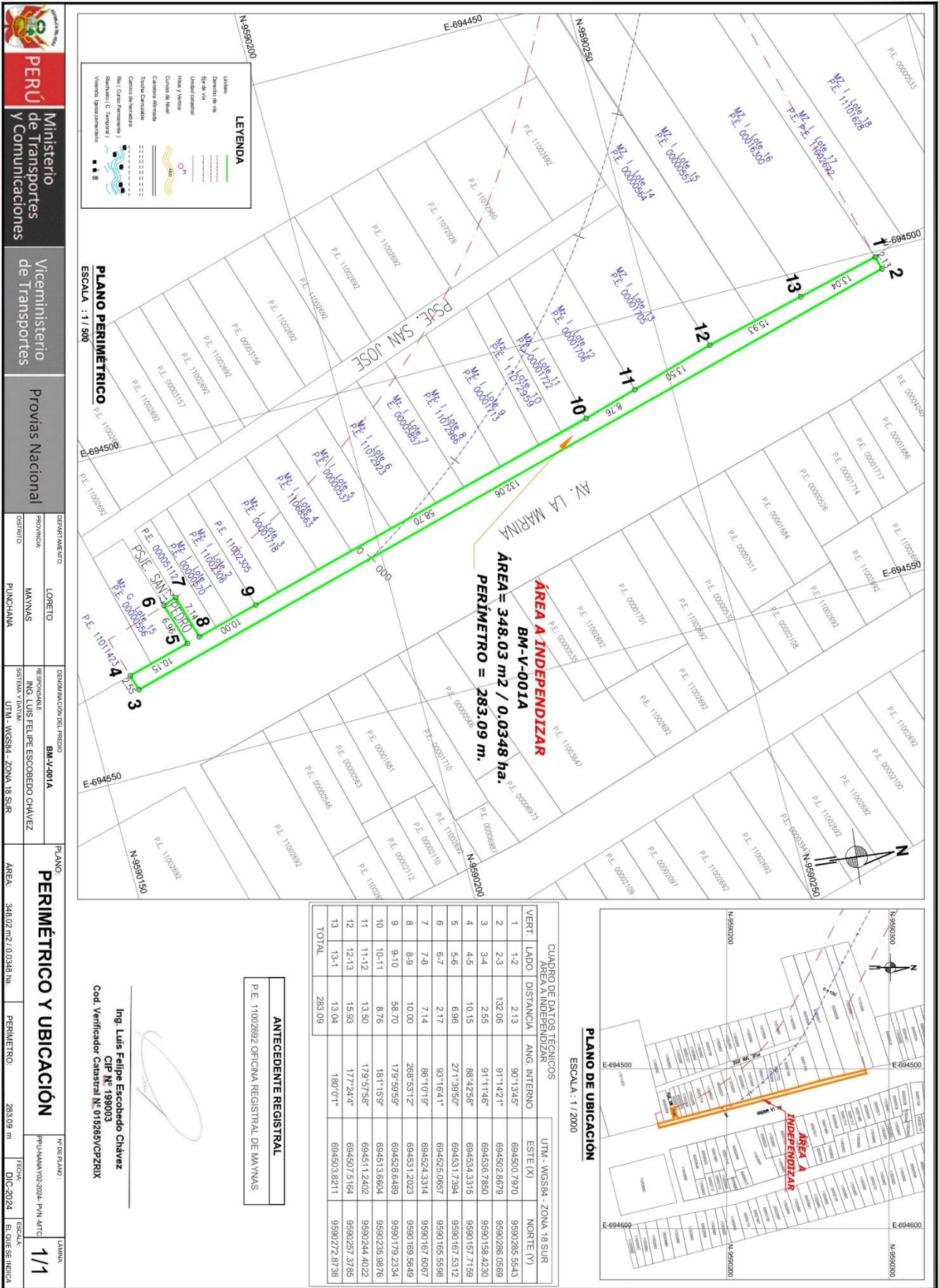
Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



**MEMORIA DESCRIPTIVA
BM-V-001A**

PLANO DE INDEPENDIZACION – UBICACIÓN: PPU-NANAY02-2024-PVN-MTC

1. SOLICITANTE: Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVIAS NACIONAL

2. DATOS DEL PREDIO:

ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación : No cuenta con plano de zonificación emitida por la autoridad

UBICACIÓN:

Distrito : PUNCHANA
Provincia : MAYNAS
Departamento : LORETO

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Datum horizontal : WGS 84
Proyección : UTM – Zona 18
Sur
Progresiva : Km 0+000 – Km 0+100
Lado : Derecho/Izquierdo.

4. ANTECEDENTES:

Se ha identificado el predio con un área de 348.02 m² (0.0348 ha.), el cual recae totalmente sobre área inscrita en la P.E. 11002692 de la Oficina Registral de Maynas. Dicho predio estatal ha sido afectado por la obra complementaria: "Construcción del Tramo 1: Bellavista – Santo Tomás (Puente Nanay y Viaductos de Accesos)". Y declarada de necesidad publica la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, según la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N°29680, Ley que declara de Interés y necesidad Pública la ejecución y conclusión de Diversas Obras de Infraestructura en coordinación con los Gobiernos Regionales.

5. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

AREA Y PERIMETRO:

- **Área a independizar** : 348.03 / 0.0348 ha. m²
- **Perímetro** : 283.09 m.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

LÍMITE	COLINDANCIA	LONGITUD (m) TOTAL
NORTE	Colinda con proyección de la Av. La Marina. Desde el vértice 1 al 2, conformado por una línea recta de 01 tramo.	2.13
ESTE	Colinda con proyección de la Av. La Marina. Desde el vértice 2 al 3, conformado por una línea recta de 01 tramo.	132.06
SUR	Colinda con proyección de la Av. La Marina. Desde el vértice 3 al 4, conformado por una línea recta de 01 tramo.	2.55
OESTE	Colinda con los frentes de los Lotes 1 al 16 de la Mz. I, colinda con Psje. San Pedro y colinda Propiedad de Terceros (P.E. N° 11011423, P.E. 00000556, P.E. 00005112, P.E. 11002305). Desde el vértice 4 al 13 y del 1 al 13, conformado por una línea quebrada de 10 tramos.	146.35

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – DATUM WGS84 ZONA 18 SUR

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - UTM - WGS84 - ZONA 18 S					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	2.13	90°13'45"	694500.7970	9590285.5543
2	2-3	132.06	91°14'21"	694502.8679	9590286.0569
3	3-4	2.55	91°11'46"	694536.7850	9590158.4230
4	4-5	10.15	88°42'58"	694534.3315	9590157.7159
5	5-6	6.96	271°39'50"	694531.7394	9590167.5312
6	6-7	2.17	93°16'41"	694525.0657	9590165.5598
7	7-8	7.14	86°10'19"	694524.3314	9590167.6067
8	8-9	10.00	268°53'12"	694531.2023	9590169.5649
9	9-10	58.70	179°59'59"	694528.6489	9590179.2334
10	10-11	8.76	181°15'9"	694513.6604	9590235.9876
11	11-12	13.50	179°57'58"	694511.2402	9590244.4022
12	12-13	15.93	177°24'4"	694507.5164	9590257.3785
13	13-1	13.04	180°0'1"	694503.8211	9590272.8738
TOTAL		283.09			

OBSERVACIONES:

La presente Memoria Descriptiva, 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, Diciembre del 2024

MD- NANAY02-2024- PVN -MTC



Ing. Luis Felipe Escobedo Chávez
CIP N° 199003
Cod. Verificador Catastral N° 015265VCPZRIX