

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0885-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 261-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 645,11 m² (0,0645 ha) ubicada entre las progresivas del km 8+127 al km 8+253 (lado Derecho), del distrito y provincia de Huaral y departamento de Lima (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley N.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, **se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, 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.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley

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

4. Que, mediante Oficio N.º 3586-2024-MTC/19.03, presentado el 20 de marzo de 2024 [S.I. N.º 07438-2024 (fojas 2 al 4)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representada por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huaracaya (en adelante, "MTC"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio", signado con código de afectación HUA-D-08A en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, destinado para la infraestructura vial del Tramo Vial: "Huaral – Acos", que forma parte del proyecto denominado: "*Tramo Vial Óvalo Chancay / Desvío Variante Pasamayo - Huaral - Acos*" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 6 al 10); **b)** informe de inspección técnica (foja 11); **c)** plano perimétrico y de ubicación de "el predio" con su memoria descriptiva (fojas 12 al 15); **d)** panel fotográfico (foja 16); **e)** certificado de búsqueda catastral publicidad N.º 2023-6826881 (fojas 17 al 21); y, **f)** Resolución Directoral N.º 682-2010-MTC/20 del 14 de julio de 2010 (fojas 23 al 40).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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.

6. 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"), la cual establece en su numeral 6.1.1 que, en el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante.

7. 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.

8. 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar N.º 00606-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 18 de julio de 2024 (fojas 41 al 47), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante "PSFL"), se ubica entre las progresivas del km 8+127 al km 8+253 (lado Derecho), del distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima; **ii)** de la consulta al Geocatastro y del visor web Geográfico SUNARP, no recae sobre propiedades registradas ni presenta superposición gráfica con predios inscritos,

respectivamente, situación que se corrobora del Certificado de Búsqueda Catastral (en adelante “CBC”), con publicidad N.º 2023-6826881² expedido el 4 de diciembre de 2023, por la oficina registral de Huaral, el mismo que concluye que el área en consulta se ubica en ámbito donde no se ha identificado antecedente registral; por lo que, se concluye, del CBC y del visor Web Geográfico de SUNARP, que “el predio” recaería totalmente en ámbito sin inscripción registral; **iii)** según en el Informe de Inspección Técnica que es de naturaleza eriaza; **iv)** según el “PSFL” no cuenta con zonificación asignada; **v)** de acuerdo a la inspección de campo del 15 de octubre de 2023 no presenta edificación, ocupación ni posesión; no obstante es parte de la carretera y se ubica sobre redes de distribución eléctrica, lo cual se corrobora con las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 19 de febrero de 2024; **vi)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **vii)** no se visualiza superposición con predios formalizados por COFOPRI, unidades catastrales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas u originarios, sitios, zonas o monumentos arqueológicos prehispánicos, elementos hídricos, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, zona de riesgo no mitigable, ecosistemas frágiles; **viii)** de la revisión del GEOCATMIN se visualiza superposición total con la cuadrícula de Derecho Minero con Código 650000221 (Titular: Agremax Concreto y Agregados EIRL/ Nombre: LA ESTEPA / Sustancia NO Metálica), Vigente, situación advertida en el “PSFL”; **ix)** de la consulta al visor web de OSINERGMIN, no se advierten elementos relacionados con el servicio de electricidad; no obstante, en el “PSFL” y en el Informe de Inspección, se precisa la existencia de redes de distribución de energía eléctrica en el interior de “el predio”; **x)** de la consulta al visor web IERP-SNCP/IGN se ubica en la jurisdicción de Huaral; **xi)** del visor web de PROVIAS - MTC, se visualiza que se encuentra dentro del Derecho de Vía de la carretera Huaral – Acos, aprobado mediante la Resolución Ministerial N.º 099-2006-MTC/02 publicada el 13 de febrero de 2006; y, **xii)** presenta los documentos técnicos correspondientes, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido, se tiene que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. Que, en relación a la superposición con la solicitud de derecho minero señalada en el ítem **viii)**, se debe tener en cuenta que el artículo 66º de la Constitución Política del Perú establece que “Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. (...) la concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal”. Además, el artículo 9º del TUO de la Ley General de Minería, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 014-92-EM, prescribe lo siguiente: “La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos (...)”. En ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una concesión minera, de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio de este a favor del cesionario, pues sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área; por lo que no impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando.

11. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional, de acuerdo al numeral 9 de la Quinta Disposición Complementaria y 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”).

12. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para disponer la primera inscripción de dominio de un predio estatal de naturaleza rural, para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la del presente caso, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

13. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del “MTC”, con la finalidad de ser destinado a la ejecución de la infraestructura vial del tramo vial: “Huaral – Acos” que forma parte del proyecto “Tramo Vial Óvalo Chancay / Desvío Variante Pasamayo – Huaral – Acos”.

14. Que, conforme al numeral 6.1.6 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”, se dispone entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del

² Elaborado en base al Informe Técnico N.º 029657-2023-Z.R. N.º IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 28 de noviembre de 2023.

lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante, debiendo esta Subdirección remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la presente Resolución.

15. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de inmatriculación de predios y/o inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo 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.

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 “MTC” 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 “Decreto Legislativo N.° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria y Final 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, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.° 0918-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192 respecto del área de 645,11 m² (0,0645 ha) ubicada entre las progresivas del km 8+127 al km 8+253 (lado Derecho), del distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** con la finalidad de destinarlo a la ejecución de la infraestructura vial del tramo “Huaral – Acos” que forma parte del proyecto denominado “*Tramo Vial Óvalo Chancay / Desvío Variante Pasamayo – Huaral – Acos*”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Huaral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, publíquese 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

MEMORIA DESCRIPTIVA
"HUA-D-08A"

**PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL MINISTERIO DE
TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**

PLANO PERIMÉTRICO - UBICACIÓN: PPER-23219-2023-PVC-DDP-DGPPT-MTC

I. SOLICITANTE:
El Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

II. UBICACIÓN:

Distrito: Huaral
Provincia: Huaral
Departamento: Lima

El predio, se encuentra ubicado entre las progresivas del km 8+127 al km 8+253, en el distrito de Huaral, provincia de Huaral y departamento de Lima, afectado por el Proyecto denominado "Tramo vial ovalo Chancay / desvío variante Pasamayo – Huaral – Acos".

III. ZONIFICACION:

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

IV. DESCRIPCION DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el Norte:** Colinda con la carretera Huaral – Acos, mediante una línea quebrada de 06 tramos, que mide en total 123.48 m.:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
A	A-B	44.39
B	B-C	18.99
C	C-D	13.29
D	D-E	17.14
E	E-F	19.07
F	F-G	10.6

- **Por el Este:** Colinda con la carretera Huaral – Acos, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
G	G-H	5.31

- **Por el Sur:** Colinda con terrenos eriazos de propiedad del Estado, mediante una línea quebrada de 17 tramos, que miden en total 121.84 m.:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
H	H-I	3.11
I	I-J	14.47
J	J-K	8.07

K	K-L	4.94
L	L-M	6.77
M	M-N	8.09
N	N-O	5.47
O	O-P	5.9
P	P-Q	5.36
Q	Q-R	5.81
R	R-S	5.46
S	S-T	7.61
T	T-U	3.72
U	U-V	5.29
V	V-W	5.23
W	W-X	12.89
X	X-Y	13.65

- **Por el Oeste:** Colinda la carretera Huaral – Acos, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide

VERTICE	LADO	DISTANCIA
Y	Y-A	5.33

V. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área : 645.11 m² (0.0645 ha)

Perímetro : 255.96 m

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	44.39	86°51'2"	266440.3219	8731809.2312	266661.2752	8732178.7429
B	B-C	18.99	178°28'23"	266483.8003	8731818.1871	266704.7542	8732187.6988
C	C-D	13.29	178°18'44"	266502.4996	8731821.5222	266723.4538	8732191.0339
D	D-E	17.14	178°14'6"	266515.6496	8731823.4697	266736.6039	8732192.9814
E	E-F	19.07	177°56'56"	266532.6747	8731825.4575	266753.6292	8732194.9692
F	F-G	10.6	177°54'17"	266551.6849	8731826.9898	266772.6398	8732196.5015
G	G-H	5.31	84°10'18"	266562.2734	8731827.4546	266783.2284	8732196.9662
H	H-I	3.11	96°15'2"	266568.9664	8731822.1536	266782.9214	8732191.6652
I	I-J	14.47	180°19'53"	266588.8576	8731821.9942	266779.8125	8732191.5058
J	J-K	8.07	181°17'3"	266544.4122	8731821.1697	266765.3669	8732190.6813
K	K-L	4.94	181°3'53"	266536.3721	8731820.5298	266757.3268	8732190.0414
L	L-M	6.77	180°31'55"	266533.4519	8731820.0460	266752.4064	8732189.5577
M	M-N	8.09	181°12'37"	266524.7239	8731819.3214	266745.6784	8732188.8630
N	N-O	5.47	181°3'59"	266516.7047	8731818.2860	266737.6590	8732187.7976
O	O-P	5.9	179°59'43"	266511.2935	8731817.4846	266732.2477	8732186.0062
P	P-Q	5.36	180°22'18"	266505.4613	8731816.6214	266726.4155	8732186.1330

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
Q	Q-R	5.81	180°53'34"	266500.1621	8731815.8021	266721.1162	8732185.3137
R	R-S	5.46	180°17'45"	266494.4329	8731814.8248	266715.3869	8732184.3364
S	S-T	7.61	181°35'44"	266489.0604	8731813.8797	266710.0144	8732183.3913
T	T-U	3.72	179°28'31"	266488.6060	8731812.3532	266702.5599	8732181.8648
U	U-V	3.29	180°30'45"	266477.9522	8731811.8398	266698.9060	8732181.1514
V	V-W	5.23	180°10'23"	266472.7720	8731810.5802	266693.7257	8732180.0918
W	W-X	12.89	180°17'26"	266467.6522	8731809.5168	266688.6050	8732179.0284
X	X-Y	13.65	179°36'23"	266455.0476	8731806.8321	266676.0011	8732176.3438
Y	Y-A	5.33	93°9'30"	266441.6816	8731804.0811	266662.6340	8732173.5927
TOTAL		255.96	4140°0'2"				
Suma de ángulos (real) =			4140°00'00"				
Error acumulado =			00°00'02"				

VI. OBSERVACIONES:

- La presente 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 georeferenciada en el DATUM UTM – WGS84 – ZONA 18S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.

Lima, marzo del 2024

DITMAR FLORES CHAHUA
INGENIERO GEOGRAFO
REG.CIP. N° 214619
COD. VERIFICADOR CATASTRAL N° 018978VCPZRX



Firmado digitalmente por:
FLORES CHAHUA DITMAR
Sustitvo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/03/2024 13:40:21 -0500

