

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0975-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 122-2024/SBNUFEPPI, 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.° 1192**, respecto del área de **5 566,57 m²** (0.5567 ha) ubicada entre las progresivas del km 73+895 al km 74+002 del distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica, asignada con CUS N.° 193180 (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 51º y 52º 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 Resolución N.° 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

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

realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio N.º 3915-2024-MTC/19.03 presentado el 27 de marzo de 2024 [S.I. N.º 08114-2024 (foja 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, el “MTC”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” signado con código RV6-110205-R-0003, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la infraestructura vial del proyecto denominado: “Red Vial N.º 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)** Formato de solicitud s/n (foja 4); **b)** plan de saneamiento físico legal (fojas 5 al 8); **c)** informe de inspección técnica (foja 9); **d)** Plano perimétrico – ubicación “el predio” (foja 10); **e)** Memoria descriptiva de “el predio” (foja 11 y 12); **f)** Panel fotográfico de “el predio” (foja 13); **g)** Certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-997786 (fojas 14 al 16).

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 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.

9. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00621-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 19 de julio de 2024, a través del cual, concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante el “PSFL”) se ubicada entre las progresivas del km 73+895 al km 74+002 del distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica; **ii)** de la consulta al Geocatastro SBN y al Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS, se advierte que no recae sobre propiedades estatales registradas ni sobre propiedad

inscrita; **iii)** del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2024-997786² expedido el 28 de febrero de 2024, el cual concluyó que, no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio; **iv)** de acuerdo al Informe de Inspección Técnica realizada el 21 de agosto de 2023, es de naturaleza rural **v)** según el “PSFL” no cuenta con zonificación asignada; asimismo, no presenta posesión, ocupación; es parte de una infraestructura vial (carretera Panamericana Sur); situación advertida en el “PSFL”; **vi)** no se visualiza superposición con predios formalizados por COFOPRI, comunidades campesinas, nativas, poblaciones indígenas o comunidades nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctricas, quebradas ni ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento; **vii)** de la revisión de la base gráfica del SICAR se advierte superposición sobre la Unidad Catastral N.º 09332; situación advertida en el “PSFL”; además, señala que, revisada la base gráfica registral de SUNARP, se visualizó que la dicha Unidad Catastral no se encuentra inscrito, por lo que la información gráfica que se visualiza en el visor del SICAR es referencial y no involucraría derechos de terceros. Asimismo, de la inspección de campo se ha verificado que “el predio” se encuentra sobre la carretera Panamericana Sur; **viii)** de la revisión del visor web del GEOSERFOR no se advierte superposición sobre ecosistemas frágiles; sin embargo, en el “PSFL” se advierte superposición con la Autoridad Regional Forestal y de Fauna Silvestre: Memorandum N.º 0560-2017-MINAGRI-SERFOR-ATFFS-ICA. Asimismo, se debe tener en consideración que el EDI (Estudio Definitivo de Ingeniería) de “el proyecto”, contempla todas las medidas necesarias para que la construcción de la vía no afecte a la flora y fauna silvestre de la zona; **ix)** de la revisión del portal web SIGRID no se advierte que el “el predio” recaiga en una zona de riesgo mitigable; no obstante, en el “PSFL” se señala que presenta susceptibilidad por inundación a nivel regional, de nivel moderado y susceptibilidad por movimientos en masa a nivel regional, de nivel bajo; asimismo, presenta susceptibilidad a inundación por lluvias fuertes, de nivel alto y parcialmente de nivel muy alto, y susceptibilidad a movimientos en masa por lluvias fuertes, de nivel medio; **x)** presenta los documentos técnicos correspondientes, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido, se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. Que, asimismo, de lo señalado en el ítem **iii)** del considerando noveno de la presente resolución, respecto al Certificado de Búsqueda Catastral presentado, resulta pertinente acotar que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 097-2013-SUNARP-SN, “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio.

11. Que, asimismo, el “MTC” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva”, donde se señala que: *“La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal”*.

12. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional, de acuerdo al numeral 12 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”).

13. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar 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, como la del presente caso, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

14. 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 estructura vial del proyecto denominado: *“Red Vial N.º 6: Tramo: Puente Pucusana-Cerro Azul-Ica, de la Carretera Panamericana Sur”*.

² Elaborado en base al Informe Técnico N.º 002257-2024-Z.R.N.º XI-SEDE-ICA/AUREG/CAT del 27 de febrero de 2024

15. Que, conforme al numeral 6.1.6 de “la Directiva”, 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 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.

16. 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 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.

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 “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.º 1192”, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N.º 30025”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0071-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 respecto del área de **5 566,57 m²** (0.5567 ha) ubicada entre las progresivas del km 73+895 al km 74+002 del distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica, asignado con CUS N.º 193180, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** con la finalidad de destinarlo a la ejecución de la infraestructura vial del proyecto denominado: “*Red Vial N.º 6: Tramo: Puente Pucusana - Cerro Azul - Ica, de la Carretera Panamericana Sur*”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- La Oficina Registral de Chincha de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º XI– Sede Ica, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 3º.- 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, comuníquese y publíquese.

POI 18.1.2.11

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ÁREA A INMATRICULAR A NOMBRE DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

RV6-110205-R-0003

- PLANO:** PINM-25520-2024-PVC-DDP-DGPPT-MTC
- SOLICITANTE:** Ministerio de Transportes y Comunicaciones
- 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. 73+895 al Km. 74+002 del Derecho de Vía de la Obra de infraestructura denominada: "Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul – Ica, de la Carretera Panamericana Sur", en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica.

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Datum horizontal : WGS 84
Proyección : UTM – Zona 18 Sur
Progresiva : Km. 73+895 al Km. 74+002
Lado : Derecho/Izquierdo

5. ANTECEDENTES REGISTRALES:

Sin Antecedentes.
Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral de Chincha

El área afectada de dominio público de 5,566.57 m² (0.5567 Ha.) que se viene usando como parte del derecho de vía 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 INMATRICULAR

DESCRIPCION	ÁREA (m ²)	ÁREA (Ha.)
Área a Inmatricular a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones	5,566.57	0.5567

ÁREA Y PERIMETRO:

- **Área a Inmatricular** : 5,566.57 m² / 0.5567 Ha.
- **Perímetro** : 322.26 ml.



LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el Norte:** Colinda con predio inscrito en la P.E. 40006935, predio inscrito en la P.E. 11067218 y la Carretera Panamericana Sur, mediante una línea recta, con una longitud de 52.00 metros.

VERTICE	LADO	DISTANCIA
A	A-B	52.00

- **Por el Este:** Colinda con la U.C. 09332, mediante una línea quebrada de 02 tramos, con una longitud total de 118.01 metros.

VERTICE	LADO	DISTANCIA
B	B-C	105.24
C	C-D	12.77

- **Por el Sur:** Colinda con predio inscrito en la P.E. 11024222, predio inscrito en la P.E. 40006529 y la Carretera Panamericana Sur, mediante una línea quebrada de 03 tramos, con una longitud total de 56.40 metros.

VERTICE	LADO	DISTANCIA
D	D-E	54.83
E	E-F	0.24
F	F-G	1.33

- **Por el Oeste:** Colinda con la U.C. 09332, mediante una línea recta, con una longitud de 95.85 metros.

VERTICE	LADO	DISTANCIA
G	G-A	95.85

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS - WGS84		COORDENADAS - PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	52.00	90°44'12"	373469.7084	8498118.5171	373691.8278	8498484.3923
B	B-C	105.24	89°15'48"	373512.7900	8498147.6447	373734.9094	8498513.5199
C	C-D	12.77	179°49'42"	373570.6089	8498059.7109	373792.7283	8498425.5861
D	D-E	54.83	67°55'29"	373577.5951	8498049.0163	373799.7145	8498414.8915
E	E-F	0.24	108°39'9"	373523.7918	8498038.4808	373745.9112	8498404.3560
F	F-G	1.33	251°29'8"	373523.6718	8498038.6910	373745.7912	8498404.5662
G	G-A	95.85	112°6'31"	373522.3664	8498038.4321	373744.4858	8498404.3073
TOTAL		322.26	899°59'59"				

OBSERVACIONES:

- 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, modificada mediante Resolución N° 0059-2023/SBN publicada en el diario oficial "El Peruano" el 19.12.2023; realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.

- La información técnica en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el Datum WGS 84, Sistema de proyección UTM y corresponde al hemisferio Sur - Zona 18.

Lima, marzo del 2024

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: 26/03/2024 14:41:09-0500

