



RESOLUCIÓN N° 1731-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1436-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 10 394,18 m² (1,0394 ha) ubicada en el distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural - DIREFOR, en la partida registral N.º 20011464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 191737 (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°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.

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.

3. Que, mediante Oficio N.º 17353-2023-MTC/19.03 presentado el 19 de diciembre de 2023 [S.I. N.º 35142-2023 (fojas 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 independización y transferencia de "el predio", denominado HUA-A-06, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el proyecto denominado: "Tramo Vial Óvalo Chancay/Desvío Variante Pasamayo - Huaral - Acos" dentro del cual se encuentra comprendida la rehabilitación y mejoramiento del Tramo Vial "Huaral – Acos" (en adelante "el proyecto"); para lo cual, adjunta la siguiente documentación: **a)** solicitud s/n (foja 4); **b)** plan de saneamiento físico legal (fojas 5 al 9); **c)** informe de inspección técnica (foja 10); **d)** plano perimétrico – ubicación, memoria descriptiva de "el predio" (fojas 11 al 13); **e)** solicitud de acogimiento a la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp (foja 14); **f)** panel fotográfico de "el predio" (foja 15); **g)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2023-6826615 (fojas 16 al 18); **h)** copia informativa de la partida registral N.º 20011464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral (fojas 19 al 100); **i)** Publicación en el Diario Oficial El Peruano de fecha 13 de febrero de 2006 de la Resolución Ministerial N.º 099-2006-MTC/02 (foja 101); **j)** Resolución Directoral N.º 011-2012-MTC/20 de fecha 9 de enero de 2012 (fojas 102 al 105); y, **k)** Resolución Directoral N.º 682-2010-MTC/20 de fecha 14 de julio de 2010 y anexos (fojas 106 al 119).

4. 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.

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 6.2.2 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.

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 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.

8. Que, mediante Oficio N.º 00455-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2024 (foja 120), 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 20011464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192"; situación que se encuentra inscrita en el asiento D00007 de la citada partida (foja 121).

9. Que, 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 01476-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2024 (foja 127), notificado el 24 de marzo de 2024 (foja 128) se hace de conocimiento, como titular de "el predio", a la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural - DIREFOR, que el "MTC" 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 41º de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar N.º 00476-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de junio de 2024 (fojas 130 al 137), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural - DIREFOR, en la partida registral N.º 20011464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral; **ii)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante "PSFL") no cuenta con ocupación, posesionario ni edificación; sin embargo, de acuerdo al Informe de Inspección Técnica, con fecha de inspección de 15 de octubre de 2023 "el predio" viene siendo parte de la carretera; por lo que, constituye un bien de dominio público por su uso; **iii)** no cuenta con zonificación asignada; **iv)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con ámbito formalizado, predios rurales, poblaciones indígenas, comunidades campesinas, monumentos o restos arqueológicos prehispánicos, quebradas o cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, ni zonas de riesgo no mitigable; **v)** según la Base SUNARP– VISOR GEOGRÁFICO WEB, se visualiza a "el predio" gráficamente en área sin información registral; no obstante, en el "MTC" ha presentado el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2023-6826615 expedido por la Oficina Registral de Huaral el 12 de noviembre de 2023² (en adelante CBC), en el que se advierte que sobre "el predio", no se ha podido determinar implicancia parcial o total sobre el ámbito inscrito de partida registral N.º 20011464, por la carencia de información técnica de su título archivado; así como tampoco se ha podido determinar implicancia parcial o total sobre el ámbito inscrito de partida registral N.º 08000973, por la carencia de información técnica de su título archivado. Al respecto, en el "PSFL" se indica que, en base al levantamiento físico de campo, y revisada la documentación técnica que forma parte de los títulos archivados de ambas partidas registrales se ha verificado que las mismas no cuenta con planos que formen parte de títulos archivados; para lo cual, se acogen a la prevalencia de la información levantadas en campo conforme a lo previsto en el artículo 46º de la Ley N.º 30230³, y al supuesto de prevalencia previsto en el literal b) del Artículo 47º que prescribe lo siguiente: **"Cuando no existen plano como parte del título archivado, siempre que se encuentre dentro de los rangos de tolerancia respectivos"**. Asimismo, se indica que, en base a la gráfica rural y de la reconstrucción de propiedades, se ha podido determinar según levantamiento en campo, que el polígono de "el predio" consultado en el CBC, se encuentra dentro de la partida registral N.º 20011464, no presentando superposición alguna con sus independizaciones; descartándose superposición con la partida registral N.º 08000973, por la carencia de información técnica de su título archivado. Además, se indica que se analizaron las toponimias de las colindancias, encontrándose que limita por el norte con el Fundo del de Huayan, y que, a través de la inspección de campo y la herramienta de "Google Earth" se determinó que se encuentra a aproximadamente a 4.11 km de "el predio". Por otro lado, esta Subdirección procedió a revisar de la partida registral N.º 08000973, verificándose que se trata del Fundo rústico Huando, de propiedad de Andrea Reyes de Graña, la cual es antecedente registral de la partida registral N.º 20011464; **vi)** según el visor de OSINERGMIN, se advierte que el mismo, se superpone con: **a)** 4 tramos de media tensión aéreos, con códigos: 19727, 19729, 4756 y 19731, de la empresa ENEL; **b)** 13 tramos de baja tensión aéreos, con códigos: 2680707, 739837, 739838, 739839, 739846,

² Elaborado en base al Informe Técnico N.º 027919-2023-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 9 de noviembre de 2023.

³ Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país

744804, 746371, 752256, 758718, 758719, 758720, 758721, 792972, de la empresa ENEL; y, **c)** 2 tramos aéreos de alumbrado público; sin embargo, en el “PSFL” se indica que presenta superposición con redes de distribución eléctrica a los lados derecho de vía y cruza la vía; **vii)** según el visor web del GEOCATMIN no se superpone con concesiones mineras; sin embargo, en el “PSFL” se precisa que se superpone con la concesión minera 010177421; empero, al realizar la consulta por Código Catastral de dicho código no se encontró resultados; **viii)** realizada la consulta en la plataforma Síguelo, respecto de la partida registral N.º 20011464, se visualiza un título pendiente N.º 01279805 del año 2024 sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, el cual se encuentra en estado de observado; no obstante, no se encontró elementos técnicos para desvirtuar si el mismo afecta o no a “el predio”; situación que además no se consignó en el “PSFL”. **ix)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el “PSFL”, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; sin embargo, se ha verificado que el área resultante de la digitalización de las coordenadas del Plano Perimétrico es de 10 394,17 m², lo cual difiere 0,01 m² con el área de “el predio”; **x)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

11. Que, por su parte, mediante Oficio N.º 03193-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 14 de octubre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 138 y 139), esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones señaladas en los ítems **vi)** al **ix)** del informe citado en el considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 14 de octubre de 2024 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme al cargo de recepción (fojas 138 y 139); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del del Texto Unico Ordenado de la Ley N.º 27444, 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, venció el **28 de octubre de 2024**; habiendo el “MTC”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N.º 15297-2024-MTC/19.03 y anexos, presentado el 28 de octubre de 2024 [S.I. N.º 31358-2024 (fojas 141 al 151)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, evaluado el contenido del documento presentado por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N.º 01433-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 31 de octubre de 2024 (foja 155 y 153), y el Informe Técnico Legal N.º 1783-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a lo advertido a través de la plataforma de OSINERGMIN, el “MTC” presenta un nuevo “PSFL” en el cual se deja constancia que, según dicho visor, “el predio” presenta superposición con 4 tramos de media tensión aéreos, con códigos: 19727, 19729, 4756 y 19731, de la empresa ENEL; 13 tramos de baja tensión aéreos, con códigos: 2680707, 739837, 739838, 739839, 739846, 744804, 746371, 752256, 758718, 758719, 758720, 758721, 792972, de la empresa ENEL; y, 2 tramos aéreos de alumbrado público; precisando que dichas las redes de tensión eléctrica no repercuten al procedimiento de independización y transferencia de propiedad a favor del “MTC”, toda vez que la obra Tramo Vial “Hualal – Acos” que forma parte de “el proyecto” ya se encuentra ejecutada; no obstante, para el presente caso, las mismas serán constituidas como cargas, de conformidad con lo previsto en el literal c) del numeral 5.4.3 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”; sin perjuicio de ello, se considera subsanada la observación en este extremo; **ii)** respecto a la discrepancia de lo advertido del visor web GEOCATMIN y lo señalado en el “PSFL” en cuanto a la superposición con concesión minera 010177421, el “MTC” en el nuevo “PSFL” ha excluido dicha información, lo cual se corrobora con la información que se proyecta en el visor del GEOCATMIN; por lo que se tiene por subsanada esta observación; **iii)** respecto al título pendiente N.º 01279805 del año 2024 sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio advertida en la partida registral N.º 20011464; en el nuevo “PSFL” se indica que, según la plataforma virtual Síguelo Plus, se advirtió que, además de otros títulos pendientes, el título pendiente N.º 01279805-2024 (sobre prescripción adquisitiva de dominio) se encuentran tachados; por lo que, los mismos no constituyen impedimento para continuar con el procedimiento de independización y transferencia de propiedad a favor del “MTC”; con lo cual, se considera levantada la observación en este extremo; **iv)** respecto a la diferencia de 0,01 m² (10 394,17 m²) que surge como resultado de la

digitalización de las coordenadas del Plano Perimétrico de “el predio”, el “MTC” presenta nuevo Plano Perimétrico, nueva Memoria Descriptiva y el archivo digital correspondiente; asimismo, señalo que la variación del área es producto de la reconstrucción de las coordenadas UTM_WGS84, obteniendo un área gráfica de 10 394,17 m², lo cual difiere en 0,01 m² respecto al área de “el predio”; sin embargo, esta diferencia se debería al redondeo de las coordenadas UTM a 4 decimales, como lo advirtió el “MTC” en el Oficio N.° 15297-2024-MTC/19.03. En ese sentido, se procedió a extraer las coordenadas del polígono vectorial DWG considerando 6 decimales, confirmando con dicha precisión se obtiene un área gráfica igual a la de “el predio”; por lo que se da por subsanada esta observación; En ese sentido, se tiene por levantadas todas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.° 001-2021/SBN”.

14. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 9) de 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 ejecución de diversas obras de infraestructura” (en adelante “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N.° 30025”).

15. 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 41° del Decreto Legislativo N.° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”.

16. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.° 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.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, requerido para el proyecto denominado: “*Tramo Vial Óvalo Chancay / Desvío Variante Pasamayo - Huaral - Acos*”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “MTC” se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N.° 097-2013-SUNARP/SN.

18. 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 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.

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

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

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 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>.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁴ de “el Reglamento”.

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 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 005-2022/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.º 1783-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 10 394,18 m² (1,0394 ha) ubicada en el distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural - DIREFOR, en la partida registral N.º 20011464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 191737, 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 del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** requerido para el proyecto denominado: “*Tramo Vial Óvalo Chancay / Desvío Variante Pasamayo - Huaral - Acos*”.

Artículo 3º.- La Oficina Registral de Huaral, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, 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 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

⁴ 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

HUA-A-06

PREDIO A INDEPENDIZAR DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 20011464 DE LA OFICINA REGISTRAL DE HUARAL DE LA ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL - DIREFOR

PLANO PERIMÉTRICO Y UBICACIÓN: PIND-23215-2023-PVC-DDP-DGPPT-MTC

1. PLANO: PIND-23215-2023-PVC-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 emitida por la autoridad local.

Uso actual : Se advierte que el predio materia de independización es parte de una carretera asfaltada.

UBICACIÓN:

Distrito : Huaral
Provincia : Huaral
Departamento : Lima

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Datum horizontal : WGS 84
Proyección : UTM – Zona 18 Sur

5. ANTECEDENTES REGISTRALES:

P.E. N° 20011464

Zona Registral N° IX Sede Lima - Oficina registral de Lima.

El objeto de la presente, es la de realizar la INDEPENDIZACIÓN del área afectada por la ejecución del proyecto: "Tramo vial óvalo Chancay / Desvío variante Pasamayo – Huaral – Acos". El predio se encuentra dentro de la P.E. N°20011464 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima - Oficina registral de Huaral, a favor de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR.

El predio de 10,394.18 m² (1.0394 Ha), estaría afectado por la obra citada y declarada de necesidad pública para 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 que declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura.

De la revisión de la P.E N°20011464, y sus títulos archivados se verifica que el predio matriz, carece de información técnica de acuerdo con la normatividad vigente, lo cual hace imposible determinar el área del

predio en el proceso de independización, por lo cual aplica la 4ta Disposición complementaria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios

6. DEL ÁREA A INDEPENDIZAR

DESCRIPCION	ÁREA (m ²)	ÁREA (Ha.)
Área a Independizar a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones	10,394.18	1.0394

ÁREA Y PERIMETRO:

- **Área** : 10,394.18 m² / 1.0394 Has
- **Perímetro** : 1,973.04 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el Norte:** Colinda con la U.C. 08105, área remanente Partida Registral N° 20011464, U.C. 08103, U.C. 08102, U.C. 08101, camino carrozable, U.C. 011899, U.C. 011898, U.C. 06845, camino carrozable, U.C. 06843 y propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de 20 tramos, que mide:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)
A	A-B	6.13
B	B-C	3.09
C	C-D	120.76
D	D-E	159.57
E	E-F	76.03
F	F-G	2.86
G	G-H	3.92
H	H-I	1.41
I	I-J	1.22
J	J-K	2.20
K	K-L	4.39
L	L-M	40.27
M	M-N	2.75
N	N-O	95.60
O	O-P	83.40
P	P-Q	254.43
Q	Q-R	1.18
R	R-S	0.03
S	S-T	4.01
T	T-U	110.09
TOTAL		973.34

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

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)
U	U-V	11.75
TOTAL		11.75

- **Por el Sur:** Colinda con la U.C. 06719, U.C. 06720, U.C. 06818 y con la U.C. 06819, mediante una línea quebrada de 19 tramos, que mide:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)
V	V-W	159.55
W	W-X	294.18
X	X-Y	56.19
Y	Y-Z	53.47
Z	Z-A1	38.25
A1	A1-B1	15.22
B1	B1-C1	0.83
C1	C1-D1	25.79
D1	D1-E1	35.10
E1	E1-F1	44.83
F1	F1-G1	45.21
G1	G1-H1	32.73
H1	H1-I1	32.49
I1	I1-J1	41.39
J1	J1-K1	41.65
K1	K1-L1	20.73
L1	L1-M1	21.69
M1	M1-N1	7.88
N1	N1-O1	0.77
TOTAL		967.95

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

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)
O1	O1-A	20.00
TOTAL		20.00

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ÁNGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84		COORDENADAS UTM - PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.13	90°16'21"	264106.7746	8732389.3790	264327.6984	8732758.8959
B	B-C	3.09	110°6'11"	264112.6686	8732387.7070	264333.5924	8732757.2239
C	C-D	120.76	249°47'37"	264112.8986	8732384.6247	264333.8223	8732754.1415
D	D-E	159.57	180°2'50"	264229.0130	8732351.4599	264449.9368	8732720.9768
E	E-F	76.03	180°7'5"	264382.4862	8732307.7615	264603.4100	8732677.2784
F	F-G	2.86	271°47'6"	264455.6542	8732287.0912	264676.5780	8732656.6081
G	G-H	3.92	88°14'17"	264456.3468	8732289.8711	264677.2706	8732659.3880
H	H-I	1.41	179°58'53"	264460.1230	8732288.8060	264681.0468	8732658.3228
I	I-J	1.22	91°45'30"	264461.4805	8732288.4226	264682.4043	8732657.9394
J	J-K	2.20	268°2'27"	264461.1862	8732287.2431	264682.1100	8732656.7600
K	K-L	4.39	90°31'48"	264463.3008	8732286.6379	264684.2246	8732656.1548
L	L-M	40.27	269°37'36"	264462.1315	8732282.4047	264683.0553	8732651.9216
M	M-N	2.75	271°19'27"	264500.8745	8732271.4307	264721.7983	8732640.9476
N	N-O	95.60	88°41'2"	264501.5627	8732274.0938	264722.4865	8732643.6106
O	O-P	83.40	179°57'43"	264593.5480	8732248.0531	264814.4718	8732617.5700
P	P-Q	254.43	179°57'52"	264673.7761	8732225.2834	264894.6999	8732594.8002
Q	Q-R	1.18	179°44'9"	264918.4927	8732155.6651	265139.4165	8732525.1819
R	R-S	0.03	111°16'21"	264919.6274	8732155.3366	265140.5512	8732524.8535
S	S-T	4.01	249°8'17"	264919.6302	8732155.3059	265140.5540	8732524.8228
T	T-U	110.09	179°35'23"	264923.4877	8732154.2191	265144.4115	8732523.7360
U	U-V	11.75	89°54'41"	265029.2321	8732123.6084	265250.1559	8732493.1253
V	V-W	159.55	89°59'57"	265025.9479	8732112.3284	265246.8717	8732481.8453
W	W-X	294.18	180°27'11"	264872.7584	8732156.9331	265093.6821	8732526.4499
X	X-Y	56.19	180°1'25"	264589.6635	8732236.9393	264810.5873	8732606.4561
Y	Y-Z	53.47	179°53'38"	264535.5833	8732252.1990	264756.5070	8732621.7158
Z	Z-A1	38.25	180°10'4"	264484.1525	8732266.8139	264705.0763	8732636.3308
A1	A1-B1	15.22	177°59'38"	264447.3257	8732277.1625	264668.2494	8732646.6793
B1	B1-C1	0.83	96°51'48"	264432.8280	8732281.7897	264653.7518	8732651.3066
C1	C1-D1	25.79	264°58'10"	264432.9844	8732282.6066	264653.9082	8732652.1235
D1	D1-E1	35.10	178°9'59"	264408.1764	8732289.6589	264629.1002	8732659.1758
E1	E1-F1	44.83	182°9'46"	264374.7373	8732300.3326	264595.6610	8732669.8494
F1	F1-G1	45.21	180°0'14"	264331.5473	8732312.3427	264552.4711	8732681.8595
G1	G1-H1	32.73	179°4'3"	264287.9884	8732324.4522	264508.9121	8732693.9691
H1	H1-I1	32.49	179°57'48"	264256.5983	8732333.7318	264477.5221	8732703.2486
I1	I1-J1	41.39	180°57'54"	264225.4488	8732342.9619	264446.3725	8732712.4788
J1	J1-K1	41.65	179°59'59"	264185.5695	8732354.0518	264406.4933	8732723.5687
K1	K1-L1	20.73	178°57'0"	264145.4398	8732365.2115	264366.3636	8732734.7283
L1	L1-M1	21.69	180°2'10"	264125.5705	8732371.1312	264346.4942	8732740.6481
M1	M1-N1	7.88	265°38'28"	264104.7803	8732377.3111	264325.7041	8732746.8280
N1	N1-O1	0.77	95°4'35"	264101.9686	8732369.9532	264322.8924	8732739.4701
O1	O1-A	20.00	89°43'39"	264101.2250	8732370.1642	264322.1488	8732739.6810
TOTAL		1973.04	7020°0'2"				

OBSERVACIONES:

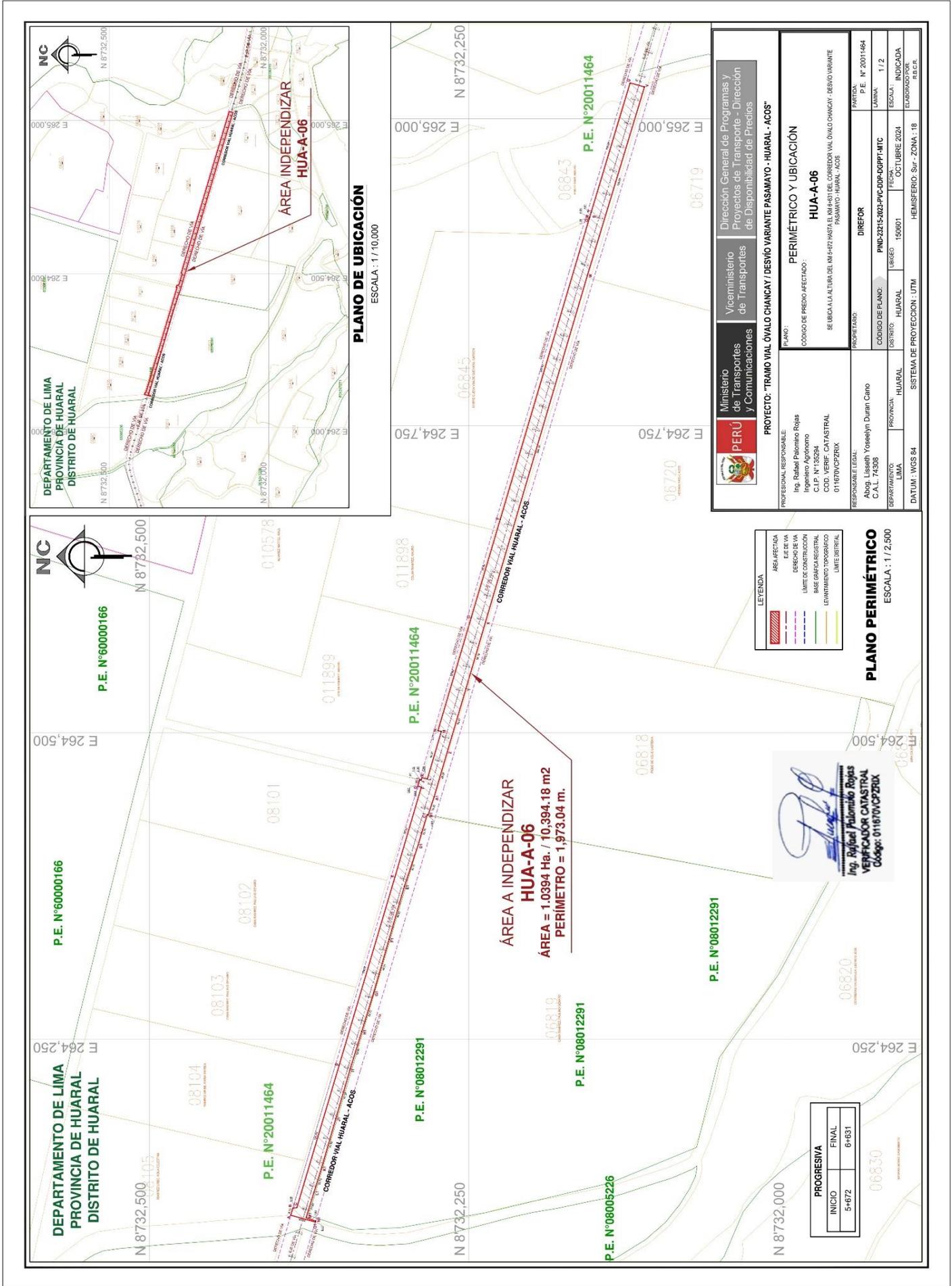
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT- DTR, Directiva que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativo-registrales, 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.

Octubre del 2024



Ing. Rafael Palomino Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 011670VCPZRIX

Ing. Rafael Palomino Rojas
Ingeniero Agrónomo
C.I.P. N°135294
COD.VERIF. CATASTRAL
011670VCPZRIX



 Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Viceministerio de Transportes	Dirección General de Programación y Proyectos de Transporte - Dirección de Disponibilidad de Precios
	PROYECTO: "TRAMO VIAL OVALO CHANCAY / DESVÍO VARIANTE PASMAYO - HUARAL - ACOS"	
PERIMÉTRICO Y UBICACIÓN		
PLANO: CÓDIGO DE PRECIO AFECTADO: HUA-A-06 SE UBICA A LA ALTURA DEL KM 6427 HASTA EL KM 6431 DEL CORREDOR VIAL OVALO CHANCAY - DESVÍO VARIANTE PASMAYO - HUARAL - ACOS		
PROFESIONAL RESPONSABLE: Ing. Rafael Palomino Rojas Ingeniero Agrónomo C.I.P. N° 135294 COD. VERIF. CATASTRAL 011670/CPZBX	PROPIETARIO: Abog. Lisbeth Yoseilyn Durán Ciano C.I.L. 74368	DIRECCIÓN: PNB-2315-023-PVC-DDP-DPPI-ITC
DEPARTAMENTO: LIMA	PROVINCIA: HUARAL	URUGO: HUARAL
DATUM: WGS 84	SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM	FECHA: OCTUBRE 2024
		ESCALA: 1:2
		INDICADA: INDICADA
		ELABORADO POR: R.B.C.R.

PROGRESIVA	
INICIO	FINAL
5+672	6+631

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 6252809F74

VÉRT.	LADO	DISTANCIA (m)	ÁNGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS 84		NORTE (Y)	ESTE (X)	COORDENADAS UTM - PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)			ESTE (X)	NORTE (Y)
A1	A1-B1	15.22	177°59'38"	264447.3257	8732277.1625	264668.2494	8732646.6793		
B1	B1-C1	.83	96°51'48"	264432.8280	8732281.7897	264653.7518	8732651.3066		
C1	C1-D1	25.79	264°58'10"	264432.9844	8732282.6066	264653.9082	8732652.1235		
D1	D1-E1	35.10	178°9'59"	264408.1764	8732289.6589	264629.1002	8732659.1758		
E1	E1-F1	44.83	182°9'46"	264374.7373	8732300.3326	264595.6610	8732669.8494		
F1	F1-G1	45.21	180°0'14"	264331.5473	8732312.3427	264552.4711	8732681.8595		
G1	G1-H1	32.73	179°4'3"	264287.9884	8732324.4522	264508.9121	8732693.9691		
H1	H1-I1	32.49	179°57'48"	264256.5983	8732333.7318	264477.5221	8732703.2486		
I1	I1-J1	41.39	180°57'54"	264225.4488	8732342.9619	264446.3725	8732712.4788		
J1	J1-K1	41.65	179°59'59"	264185.5689	8732354.0518	264406.4933	8732723.5687		
K1	K1-L1	20.73	178°57'0"	264145.4398	8732365.2115	264366.3636	8732734.7283		
L1	L1-M1	21.69	180°2'10"	264125.5705	8732371.1312	264346.4942	8732740.6481		
M1	M1-N1	7.88	265°39'28"	264104.7803	8732377.3111	264325.7041	8732746.8280		
N1	N1-O1	.77	95°4'35"	264101.9686	8732389.9532	264322.8924	8732739.4701		
O1	O1-A	20.00	89°43'39"	264101.2250	8732370.1642	264322.1488	8732739.6810		
TOTAL		1973.04	7020°0'2"						

VÉRT.	LADO	DISTANCIA (m)	ÁNGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS 84		NORTE (Y)	ESTE (X)	COORDENADAS UTM - PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)			ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.13	90°18'21"	264106.7746	8732389.3790	264327.6984	8732758.8959		
B	B-C	3.09	110°6'11"	264112.6686	8732397.7070	264333.5924	8732757.2239		
C	C-D	120.76	249°47'37"	264112.8986	8732384.6247	264333.8223	8732754.1415		
D	D-E	159.57	180°7'50"	264229.0130	8732351.4599	264449.9368	8732720.9768		
E	E-F	76.03	180°7'5"	264382.4862	8732307.7615	264603.4100	8732677.2784		
F	F-G	2.86	271°47'6"	264455.6542	8732287.0912	264676.5780	8732656.6081		
G	G-H	3.92	88°14'17"	264456.3468	8732289.8711	264677.2706	8732659.3880		
H	H-I	1.41	179°58'53"	264460.1230	8732288.8060	264681.0468	8732658.3228		
I	I-J	1.22	91°45'30"	264461.1882	8732288.4226	264682.4043	8732657.9394		
J	J-K	2.20	268°2'27"	264463.3008	8732286.6379	264682.1100	8732656.7600		
K	K-L	4.39	90°31'48"	264463.3008	8732286.6379	264684.2246	8732656.1548		
L	L-M	40.27	269°37'36"	264462.1315	8732282.4047	264683.0553	8732651.9216		
M	M-N	2.75	271°19'27"	264500.8745	8732271.4307	264721.7983	8732640.9476		
N	N-O	95.60	88°4'12"	264501.5627	8732274.0938	264722.4865	8732643.6106		
O	O-P	83.40	179°57'43"	264593.5480	8732248.0531	264814.4718	8732617.5700		
P	P-Q	254.43	179°57'52"	264673.7761	8732225.2834	264894.6989	8732594.8002		
Q	Q-R	1.18	179°44'9"	264918.4927	8732155.6651	265139.4165	8732525.1819		
R	R-S	.03	111°16'21"	264919.6274	8732155.3366	265140.5512	8732524.8535		
S	S-T	4.01	249°8'17"	264919.6302	8732155.3059	265140.5540	8732524.8228		
T	T-U	110.09	179°35'23"	264923.4877	8732154.2191	265144.4115	8732523.7360		
U	U-V	11.75	89°54'41"	265029.2321	8732123.6084	265250.1559	8732493.1253		
V	V-W	159.55	89°59'57"	265025.9479	8732112.3284	265246.8717	8732481.8453		
W	W-X	294.18	180°27'11"	264872.7584	8732156.9331	265093.6821	8732526.4499		
X	X-Y	56.19	180°1'25"	264589.6635	8732236.9393	264810.5873	8732606.4561		
Y	Y-Z	53.47	179°53'38"	264535.5833	8732252.1990	264756.5070	8732621.7158		
Z	Z-A1	38.25	180°10'4"	264484.1525	8732266.8139	264705.0763	8732636.3308		

LEYENDA	
	ÁREA AFECTADA
	LINEA DE VÍA
	DESCRIBIDA VIA
	LÍMITE DE IDENTIFICACIÓN
	BASE DEL PROYECTO
	ENTRAMADO PROYECTO
	LINEA ESTRUTURAL

Ing. Rafael Palomino Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
 Código: 011670VCPZBX

PROGRESIVA	
INICIO	FINAL
5-4672	6-4631

	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Viceministerio de Transportes	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte - Dirección de Disponibilidad de Puestos
PROFESIONAL RESPONSABLE:			
Ing. Rafael Palomino Rojas Ingeniero Agrónomo C.I.P. N°135294 COD. VERIF. CATASTRAL 011670VCPZBX			
RESPONSABLE LEGAL:			
Abog. Lisbeth Yoseilyn Durán Cano C.A.L. 74308			
DEPARTAMENTO: LIMA	PROVINCIA: HUARAL	PERIMÉTRICO Y UBICACIÓN	
CÓDIGO DE PLANO: PMS-2215-2023-PVC-DIP-00PFF-MTC		HUA-A-06	
SE UBICA A LA LTA DEL KM 4+77 HASTA EL KM 4+81 DEL CORREDOR VAL OVALO CHANCAY - DESVIO VARIANTE PASAMAYO - HUARAL - ACCOS			
PROPIETARIO:	DIRECCIÓN:	P.E. N° 20011464	
CÓDIGO DE PLANO:	DISTRITO: HUARAL	FECHA: OCTUBRE 2024	INDICADA
URBANO: 158901	HEMISFERIO: Sur - ZONA: 18	ELABORADO POR: R.B.C.P.	
DATUM: WGS 84 SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM			