

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0309-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 208-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 307.08 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chicama, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la partida registral n° 04002136 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 153527, (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° 008-2021-VIVIENDA del 9 de abril de 2021 y publicado en el diario oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021 (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, siendo responsable, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

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.

2. Que, mediante el Oficio N° 2760-2021/MTC/20.11 presentado el 10 de febrero de 2021 [S.I. N° 03701-2021 (foja 02)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** (en adelante “**PROVIAS**”), representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la Transferencia Predial en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA de “el predio”, requerido para el derecho de vía del proyecto PACRI que forma parte del proyecto “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana” (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 04 al 11); **b)** Informe de inspección técnica (fojas 12 al 14); **c)** panel fotográfico (fojas 15); **d)** plano de ubicación, plano perimétrico, plano de independizaciones y demandas (fojas 16 al 18), **e)** Memoria descriptiva (fojas 19 al 22); **f)** Copia literal de la partida registral n° 04002136 del Registro de predios de la oficina registral de Trujillo (fojas 23 al 30).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 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 sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva N° 004-2015/SBN”).

5. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva n.°004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal adquieren la calidad de Declaración Jurada; por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica de “el predio”, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 00906-2021/SBN.DGPE-SDDI del 01 de marzo de 2021 (foja 31 y 32), 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° 04002136 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

8. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", mediante el Informe Preliminar n° 00385-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2021 (fojas 35 al 38), se determinó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la Partida N° 04002136 en la partida n° 04002136 del registro de predios de la Oficina Registral de Trujillo; **ii)** "el predio" se encuentra afectado por el derecho de vía del proyecto PACRI: Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo - Piura - Sullana); **c)** no se encuentra ocupado, sin edificaciones ni posesionarios sobre el área que corresponde al derecho de vía y no tiene zonificación; **iii)** No presentó plano perimétrico ni memoria descriptiva del área remanente; **iv)** se encuentra totalmente sobre la concesión minera con código: 030010419, denominada: Cantera Grenko a nombre de Ricardo Freicer Gallarday Cerna y que actualmente se encuentra en trámite.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 01217-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2021, [en adelante "el Oficio" (foja 39 y 40)], esta Subdirección comunicó a "PROVIAS" lo advertido en el punto iii) y iv) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").

10. Que, en el caso concreto "el oficio" fue notificado 30 de marzo de 2021, a través de la mesa de partes virtual del "PROVIAS", conforme con cargo de recepción (fojas 41 y 42), 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° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 13 de mayo de 2021.

11. Que, con Oficio N° 8151-2021-MTC/20.11 presentado 9 de abril de 2021 [S.I N° 08564-2021 (foja 43)], es decir dentro del plazo otorgado, "PROVIAS" pretende subsanar las observaciones presentado los siguientes documentos siguientes: **i)** Informe N° 074-2021/MADC (fojas 47 y 48); **ii)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 49 al 56); **iii)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 57 al 61); **iv)** memoria descriptiva (fojas 62 y 64); **v)** plano de ubicación, plano perimétrico, plano de independización y demandas, plano de ubicación predio matriz, plano perimétrico predio matriz (fojas 65 al 69); y, **vi)** copia literal de la partida registral n° 04002136 de la oficina registral de Trujillo, de la Zona Registral N° V, Sede Trujillo (fojas 70 al 77).

12. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0358-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de abril de 2021 se determinó, lo siguiente: **i)** a través del Informe N° 074-2021/MAC del 06 de abril de 2021 "PROVIAS" señala se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y final

del Reglamento de inscripciones de SUNARP; y, **ii)** precisa que “el predio” se superpone totalmente con la concesión minera con código 030010419 de igual forma precisa que de acuerdo al artículo 9º del TUO de la Ley General de Minería aprobada mediante Decreto Supremo N° 014-92-EM, se establece que la concesión minera otorga el derecho a explorar y explotar recursos minerales, y que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada por lo que este no afecta la condición de propietario del bien inmueble. En consecuencia, presentó los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

13. Que, “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 1) de la Quinta Disposición Complementaria 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, “Ley n.º 30025”).

14. 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 privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

15. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

16. Que, en virtud de lo expuesto, al contar esta Superintendencia con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio privado del Estado, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, para el derecho de vía del proyecto PACRI que forma parte del proyecto “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana”.

17. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizar el área de 307.08 m² de la partida registral n° 04002136 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo

18. Que, la “SUNARP” queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece “el proyecto” con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la “SBN”, esto de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

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, 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: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley n° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, ROF de la SBN y el Informe Técnico Legal N° 0358-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de abril de 2021

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 307.08 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chicama, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la partida registral n° 04002136 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 153527, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192, del área descrita en el artículo 1° a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad que lo destine para el derecho de vía del proyecto PACRI que forma parte del proyecto “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral del Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario



PERU

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Administración de Registro

PROYECTOS NACIONALES

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EXPEDIENTE TECNICO LEGAL CÓDIGO PAS - TCM - DMA - 007-A

PROYECTO : AUTOPISTA EL SOL, TRUJILLO-CHILAYO-PURAS-BULLAMA

1. CONDICION LEGAL

Table with 5 columns: CONDICION JURIDICA, PROPIETARIO, NOMBRE TITULAR (SI), DIRECCION GENERAL DE REFORMA AGRARIA, DOCUMENTO QUE ACREDITA TITULARIDAD DEL PREDIO, and sub-columns for N°, DERECHO, FECHA DE EMISION, and VALORES.

2. DATOS DEL SOLICITANTE

Table with 2 columns: ENTIDAD, PROMOS NACIONAL - MTC

3. DATOS GENERALES DEL PREDIO

Table with 7 columns: PROGRESIVA, INICIO (m), SITIOS, FINAL (m), SITIOS, LADO, DERECHO. Includes rows for TIPO, ZONIFICACION, USO ACTUAL, UBICACION, and various sub-categories like URBAN CATASTRAL, DENOMINACION, etc.

4. DESCRIPCION DEL PREDIO (MATRIZ)

4.1 AREA DEL PREDIO (MATRIZ)

El área del predio (matriz), según consta el documento sustentatorio brindado por la entidad competente y se concuerda con lo graficado en el Plano Perimétrico, identificado con código PAS-PAS-TCM-DMA-007, así como en el Plano de Ubicación, identificado con código PU-PAS-TCM-DMA-007-A, es la siguiente:

Table with 3 columns: DESCRIPCION, UNIDAD, AREA. Row: Área Matriz, has, 11,183.0000

5. DESCRIPCION DEL ENTORNO

El predio con área electa se rige por estar ubicado en zona rural no habitada como urbano, dedicado a uso agrícola.

PREDIO RUSTICO

El entorno del predio electo se caracteriza por lo siguiente:

Table with 2 columns: CATEGORIA, DESCRIPCION. Rows include USO ACTUAL, TOPOGRAFIA, PENDIENTE, ACOSILLADA, TIPO DE CULTIVOS PREDOMINANTES, TIPO DE RIESGO, CLIMA, and INFRAESTRUCTURA DE RIESGO.

Handwritten signature of ING MILTON F. SOLORZANO RAMIREZ, VERIFICADOR CATASTRAL, COD. N° 000820VCP2R1X



PERU

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Administración de Topografía

PERUVEN NACIONAL

8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO AFECTADO

8.1. ÁREA DEL TERRENO AFECTADO

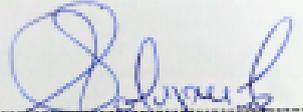
DESCRIPCIÓN	UNO	ÁREA	m ²
ÁREA TOTAL DEL PREDIO (MATRIZ)	has	11,000,000	-
	Afectación Directa (1)	has	0,0007
	Afectación Directa (2)	has	0,0000
	Afectación Indirecta	has	0,0000
	AFECTADA TOTAL	has	0,0007
ÁREA PERMANENTE	has	-	-

8.2. COLINDANCIAS Y LÍMITES DEL ÁREA AFECTADA

COLINDANCIAS DEL ÁREA AFECTADA Nº1		
LÍMITE	COLINDANCIA	LONGITUD (m)
NORTE	PROPIEDAD DE PARTIDA Nº 04002-03	21.80
SUR	PROPIEDAD DE PARTIDA Nº 04002-03	21.71
ESTE	PROPIEDAD DE PARTIDA Nº 04002-03	20.00
OESTE	PANAMERICANA NORTE	0.09

8.3. CUADRO DE COORDENADAS UTM DEL ÁREA AFECTADA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	COORDENADAS UTM (WGS 84)	
			WGS 84	
			EAST (E)	NORTH (N)
1	1-2	20.00	708094.9819	9124592.8854
2	2-3	20.84	708095.5725	9124592.2969
3	3-4	20.09	708094.0390	9124592.8623
4	4-5	1.08	708094.8548	9124592.2648
5	5-6	0.99	708094.2718	9124592.2246
6	6-7	1.15	708094.8548	9124592.8189
7	7-8	20.81	708094.1090	9124592.2870
8	8-1	20.84	708094.0825	9124592.7187



ING. MILTON F. SOLÓRZANO RAMÍREZ
VERIFICADOR CATASTRAL
COD. N° 000820VCPZRIK



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Ministerio de Recursos

PROYECTO RACONAM

F. DESCRIPCIÓN DE EDIFICACIONES

F.1. AREA TENDIDA

No existe edificaciones, en superposición al área afectada.

F.2. OBRAS COMPLEMENTARIAS

No existe obras complementarias, en superposición al área afectada.

G. DESCRIPCIÓN DE PLANTACIONES

G.1. PLANTACIONES PERMANENTES

G.1.1. FRUTALES, PASTOS (FORRAJE), AROMÁTICAS, MEDICINALES, AGROINDUSTRIALES Y ORNAMENTALES

Nombre científico	Nombre común	Varietal	Edad	unidad de medida	Cantidad	Utilidad	Observaciones
-	-	-	-	-	-	-	-

G.1.2. ESPONDALES

Nombre científico	Nombre común	Edad	Díámetro (m)	Altura comercial (m)	N° de Plantas	Utilidad	Observaciones
-	-	-	-	-	-	-	-

G.1.3. CERCO VIVO

Nombre científico	Nombre común	Edad	Distanciamiento entre plantas (m)	Longitud de arcos (m)	Observaciones
-	-	-	-	-	-

H. PERJUICIO ECONOMICO

IDENTIFICACION	CORRESPONDE
Costo Emergente	NO
Costo Oculto	NO



ING. MILTON F. SOLÓRZANO RAMÍREZ
VERIFICADOR CATASTRAL
COD. N° 000820VCPZRIK

16. ELEMENTOS A TABAR

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
1. TERRENO	ha	3.037 (307.35 m ²)
2. ESPECIFICACIONES	--	--
2.1 Área total de afectada	--	--
2.2 Obras complementarias	--	--
2.3 Instalaciones fijas y permanentes	--	--
3. PLANTACIONES	--	--
3.1 PLANTACIONES PERMANENTES	--	--
Frutales, pastos (forraje), aromáticas, medicinales, agronómicas y ornamentales	--	--
Forrales	ha	--
3.2 PLANTACIONES TRANSITORIAS	--	--
3.3 CERCO VIVO	und	--
4. RECURSOS ECONÓMICOS	--	--
4.1 Dato económico	--	--
Trazado de líneas nuevas	metro	--
Alquiler de terreno temporal	mes	--
Gastos de transporte	global	--
4.2 Lucro cesante	global	--
Afectación de negocio en marcha	global	--

17. DOCUMENTOS ADJUNTOS

- 1 PLANOS
- 2 FOTEA REGISTRAL

18. OBSERVACIONES

+

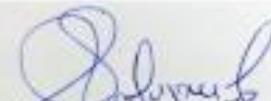
19. FASES FOTOGRAFADAS

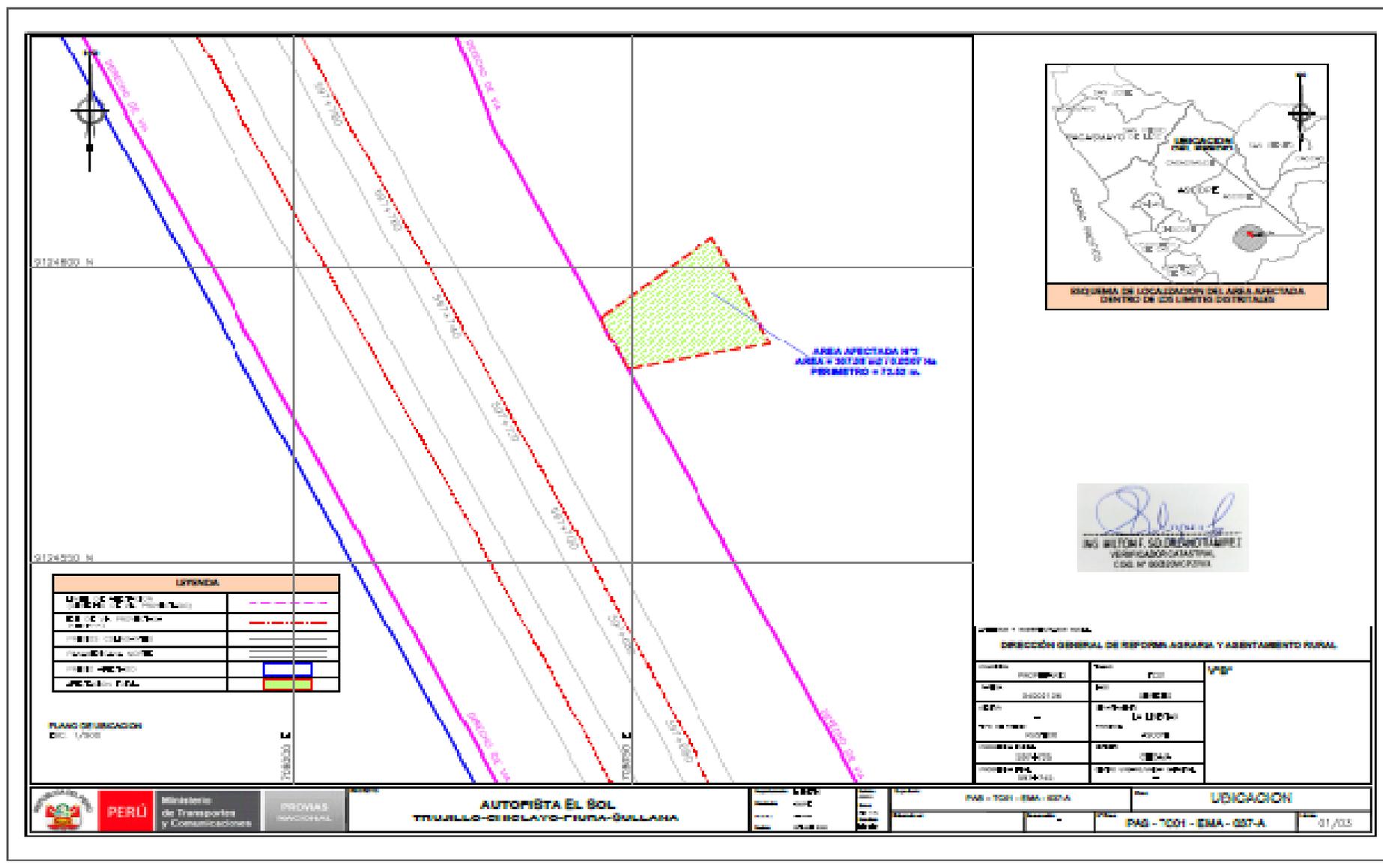


FOTO 1: Vista de una afectada N° 1



FOTO 2: Vista de una afectada N° 2


 ING. MILTON F. SOLORZANO RAMIREZ
 VERIFICADOR CATASTRAL
 COD. N° 000823VCPZRIK



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: <http://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: X717365180

