

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0598-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 9 de julio del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 469-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 83,40 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral V – Sede Trujillo, con CUS N° 154892 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Oficio N° 2119-2021-MTC/19.03 presentado el 11 de mayo de mayo de 2021 [S.I. 11764-2021 (foja 01 y 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, 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 la ejecución de la Obra de Infraestructura Aeroportuaria denominada Aeropuerto: “Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos”, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, (en adelante, “el Proyecto”), adjuntando los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal N° 013-2021-MTC/19.03 (fojas 3 al 9); **b)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 13 al 29) **c)** Copia informativa de la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral V – Sede Trujillo (fojas 30 al 32);

**d)** Plano perimétrico y de ubicación e imágenes con su respectiva memoria descriptiva (fojas 33 al 35); **e)** Informe técnico N°0010-2021-MTC/19.03-RAAS del 30 de marzo de 2021 (fojas 38 al 43); y, **f)** panel fotográfico (fojas 45 y 46).

**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, asimismo, 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”), la misma que se encuentra vigente en todo lo que no contradiga a “el Reglamento”.

**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 6.2.2 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 del 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 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

**7.** Que, mediante Oficio N° 01885-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de mayo de 2021 (fojas 52), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**8.** Que, se procedió a evaluar los aspectos técnicos de los documentos presentados por “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00858-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de junio de 2021 (fojas 62), el cual concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMPOCHIC, en la Partida Registral N° 11024291 de la Oficina Registral de Trujillo; **ii)** es requerido para la Obra de Infraestructura Aeroportuaria denominada Aeropuerto: “Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos”, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, identificado en el acápite 47) del listado de proyectos de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; **iii)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas; **iv)** según lo señalado en su Informe Técnico Legal N° 013-2021-MTC/19.03, “el predio” presenta zonificación ZRE (PZM) Zona de reglamentación especial - Parque Zonal Metropolitano, encontrándose desocupado y no presenta servicios de agua, desagüe y electrificación. Asimismo, forma parte de la trocha ubicada entre el canal L1 Valdivia baja ramal 15 del bloque de riego Valdivia baja de la comisión de regantes

Santa María; v) respecto al área remanente se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; y, vi) los documentos técnicos se encuentran firmados por Verificador Catastral con código de Verificador Catastral 015765VCPZRIX.

9. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 47) 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 la ejecución de diversas obras de infraestructura”.

10. 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 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

11. 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.

12. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde a esta Subdirección, aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para la ejecución de la Obra de Infraestructura Aeroportuaria denominada Aeropuerto: “CAPITAN FAP CARLOS MARTINEZ PINILLOS”; debiendo el “MTC” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

13. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 83,40 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral V – Sede Trujillo. Cabe señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en 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.

14. 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 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

15. 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.

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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Ley N° 30025”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 004-2015/SBN”, “ROF de la SBN”, y el Informe Técnico Legal N°661-2021/SBN-DGPE-SDDI de 9 de julio de 2021.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, del área de 83,40 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La

Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral V – Sede Trujillo, con CUS N° 154892, 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192,** del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para la ejecución de la Obra de Infraestructura Aeroportuaria denominada **Aeropuerto: “CAPITAN FAP CARLOS MARTINEZ PINILLOS”**.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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**

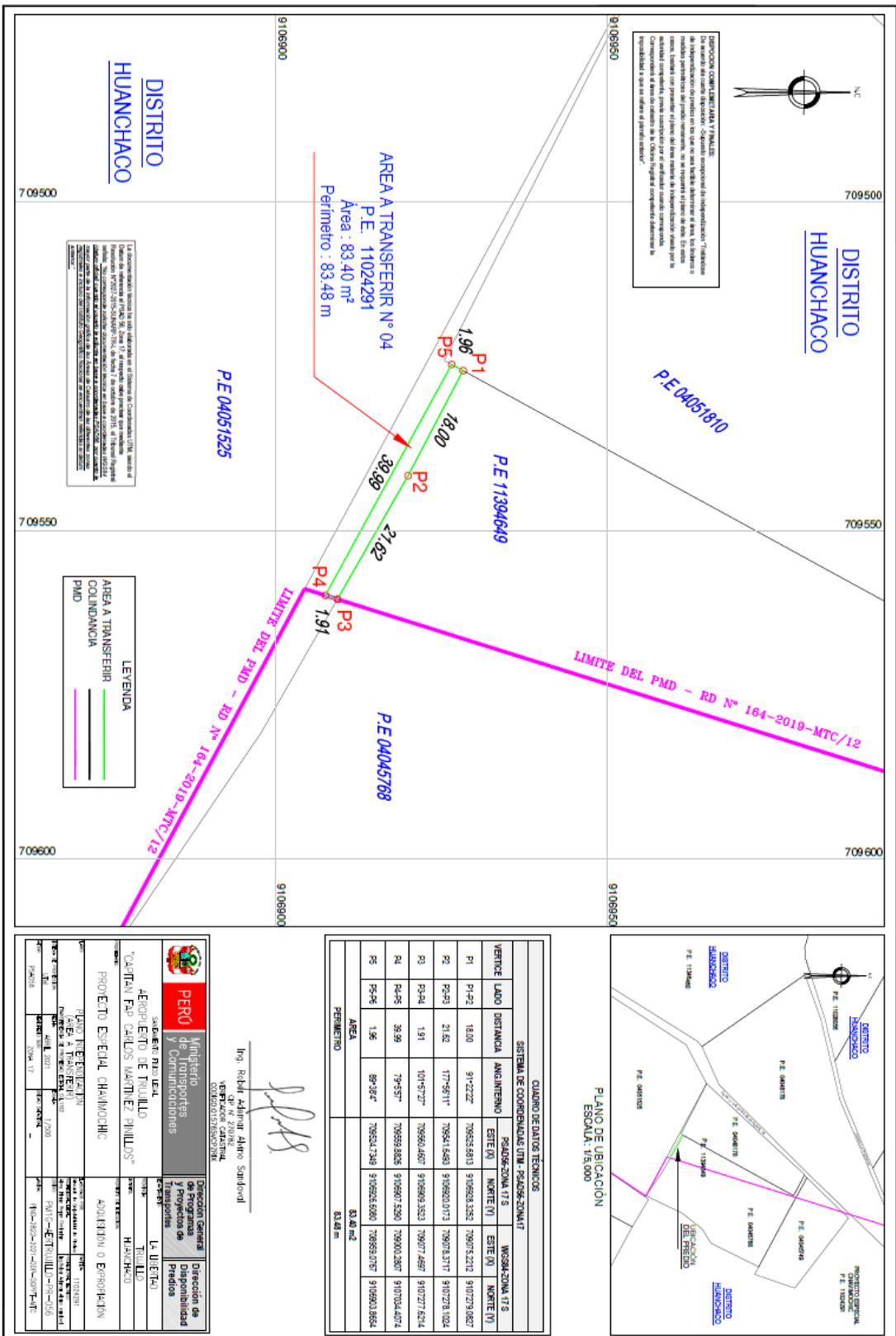
**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

---

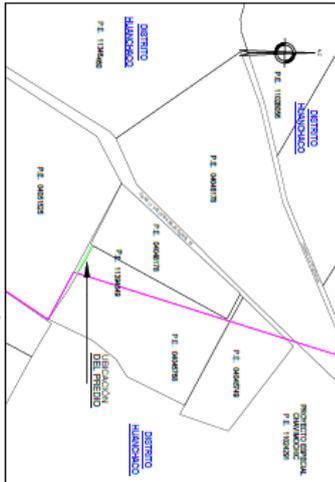
<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439



**SEPARACION COMPLETA Y FINALES**  
 En virtud del carácter definitivo y definitivo, el presente documento tiene carácter de definitivo y definitivo, y no podrá ser objeto de modificación alguna. Toda modificación deberá ser aprobada por el organismo emisor de este documento. Toda modificación deberá ser aprobada por el organismo emisor de este documento. Toda modificación deberá ser aprobada por el organismo emisor de este documento.

El documento técnico se ha elaborado en el Sistema de Coordenadas UTM, basado en el Datum de referencia WGS 84, Zona 17, en el sistema de proyección que muestra en el plano. Toda modificación deberá ser aprobada por el organismo emisor de este documento. Toda modificación deberá ser aprobada por el organismo emisor de este documento. Toda modificación deberá ser aprobada por el organismo emisor de este documento.

**LEYENDA**  
 AREA A TRANSFERIR  
 OCULINDANCIA  
 PMD



**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULAMENTO	ESTE (X)	NORTE (Y)	WEST (X)	NORTE (Y)
P1	P1-P2	18.00	91°22'22"	70855.8913	9108928.3282	70855.8913	9108928.3282
P2	P2-P3	21.62	177°58'11"	70854.5483	9108920.0173	70854.5483	9108920.0173
P3	P3-P4	1.91	101°57'27"	70850.4507	9108908.3523	70850.4507	9108908.3523
P4	P4-P5	38.99	79°53'57"	70859.8826	9108907.5290	70859.8826	9108907.5290
P5	P5-P1	1.96	82°39'24"	70854.7349	9108925.6900	70854.7349	9108925.6900

**AREA** 83.40 m<sup>2</sup>  
**PERIMETRO** 83.48 m

Ingo Robert Adelaar Alvaro Sandoval  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO 0157858X07878

**PERU** Ministerio de Transportes y Comunicaciones  
 DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS Y OPERACIONES  
 DIRECCION GENERAL DE PREVIENCION DE RIESGOS

**PROYECTO ESPECIAL CHALIMOHIC**  
 AEROPUERTO DE TRULLIO  
 CARRETERA MARTINEZ ENRIQUIS

LA UJETA, TRULLIO, HUANACHACO

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
PLANO DE TRANSFERENCIA INTERESTAL  
(Plano de Independización)  
P.E. N° 11024291**

PLANO PERIMETRICO: PIND-3520-2021-DDP-DGPPT-MTC

**1. PROPIETARIO:**  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

**2. UBICACIÓN GEOGRAFICA:**

Partida Electrónica :11024291  
Distrito : Huanchaco  
Provincia : Trujillo  
Departamento : La Libertad

**3. ANTECEDENTES:**

El predio identificado, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 11024291 de la Zona Registral V-Sede Trujillo, oficina registral de Trujillo.

**4. DESCRIPCION DEL TERRENO**

Terreno de forma irregular con una topografía plana de uso de caminos y canales, que corresponde la jurisdicción de huanchaco con un área de 83.40 m<sup>2</sup>.

**5. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS**

**POR EL NORTE**, Colinda con propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, inscrita en la P.E. N° 11394649, mediante una línea quebrada de 02 tramos con una longitud de 39.62 m, según detalle:

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	PSAD56-ZONA 17 S		WGS84-ZONA 17 S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1-P2	18.00	91°22'22"	709525.6813	9106928.3252	709075.2212	9107279.0827
P2	P2-P3	21.62	177°56'11"	709541.6493	9106920.0173	709078.3717	9107278.1024
<b>TOTAL</b>		<b>39.62</b>					

**POR EL ESTE**, Colinda con Propiedad de Terceros, mediante una línea recta de 01 tramo con una longitud de 1.91 m, según detalle:

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	PSAD56-ZONA 17 S		WGS84-ZONA 17 S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
P3	P3-P4	1.91	101°57'27"	709560.4607	9106909.3523	709077.4697	9107277.6214
<b>TOTAL</b>		<b>1.91</b>					

  
Roberto Alentzar Alamo Sandoval  
INGENIERO GEOGRAFICO  
CIP Nº 240782  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO: 018162VCPZRIK

**POR EL SUR**, Colinda con Propiedad de Terceros, mediante una línea recta de 01 tramo con una longitud de 39.99 m, según detalle:

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	PSAD56-ZONA 17 S		WGS84-ZONA 17 S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
P4	P4-P5	39.99	79°5'57"	709559.8826	9106907.5290	709000.2807	9107034.4074
<b>TOTAL</b>		<b>39.99</b>					

**POR EL OESTE**, colinda con propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, inscrita en la P.E. N° 04051810, mediante una línea recta de 01 tramo con una longitud de 1.96 m, según detalle:

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	PSAD56-ZONA 17 S		WGS84-ZONA 17 S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
P5	P5-P1	1.96	89°38'4"	709524.7349	9106926.6080	708959.0767	9106903.8654
<b>TOTAL</b>		<b>1.96</b>					

**6. AREA y PERIMETRO**

El terreno de forma irregular encierra un área gráfica de **OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS (83.40 m<sup>2</sup>)** y un perímetro de 83.48 m.

**7. OBSERVACIONES**

- La documentación técnica ha sido elaborada en el Sistema de Coordenadas UTM, siendo el Datum de referencia el PSAD 56, Zona 17; al respecto cabe precisar que mediante Resolución N°2027-2015-SUNARP-TR-L de fecha 7 de octubre de 2015, el Tribunal Registral señala: "No corresponde solicitar documentación técnica en base a coordenadas WGS84 (datum oficial) cuando el usuario la adjunta en base a coordenadas PSAD56, por cuanto la mayor parte de la información gráfica de las Áreas de Catastro de las diferentes zonas registrales e incluso del Instituto Geográfico Nacional se encuentran referidas al datum anterior."

**Nota:** Nos acogemos a la cuarta disposición del reglamento de predios

**DISPOCION COMPLEMENTARIA Y FINALES:**

De acuerdo a la cuarta disposición: -Supuesto excepcional de independización "Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda. Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior".

Lima, abril del 2021

  
ROBERT ADEMAR ALVARADO SANCHEZ  
INGENIERO GEOGRAFICO  
CIP Nº 240782  
VERIFICADOR CATASTRAL  
C.O.C.R.I. 015769VCPZERIK