

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0817-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 406-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía, 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 2 329,00 m² ubicado en el distrito de Guadalupito, provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 03054920 de la Oficina Registral de Trujillo de la zona Registral de N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 155384; (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 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.

2. Que, mediante Oficio N° 10683-2021-MTC/20.11 presentado el 3 de mayo de 2021 [S.I. 10897-2021 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el Derecho de Vía del proyecto vial “Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo– y Puerto Salaverry – Empalme PN1N” (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (foja 3 al 60); **b)** informe de inspección técnica que contiene ficha de inspección de campo y panel fotográfico (foja 61 al 68); y, **c)** memoria descriptiva, plano perimétrico y ubicación (foja 69 al 72).

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° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN"), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N° 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.

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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 01709-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2021 (fojas 74), 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° 03054920 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral de N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "PROVIAS", mediante el Informe Preliminar N° 00785-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2021 (fojas 79 al 84), se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** se superpone con el área de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 03054920 de la Oficina Registral de Trujillo de la zona Registral N° V – Sede Trujillo; **ii)** no tiene zonificación, no presenta ocupación, edificaciones, ni posesionarios, con uso actual terreno agrícola en descanso; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite; asimismo, no presenta duplicidad de partidas ni superposiciones con zonas arqueológicas, concesiones mineras, derechos de superficie, áreas naturales protegidas, áreas de conservación privada, áreas de conservación regional, zonas intangibles, reservas naturales, zona de reserva territorial o indígena, ni comunidades campesinas o nativas; **iv)** los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; **v)** respecto del área remanente se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **vi)** de la consulta realizada a la plataforma de mapas Sicar del Ministerio de Agricultura, se verificó que se superpone parcialmente con los predios con Unidad Catastral 12684 y 12685; y, **vii)** no presenta documentación técnica en formato digital.

9. Que, mediante el Oficio N° 02636-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2021 [en adelante,

“el Oficio” (foja 85)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” las observaciones advertidas en los puntos **vi)** y **vii)** del informe antes citado, otorgándole el plazo de treinta (30) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

10. Que, “el Oficio” fue notificado el 28 de junio de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 87); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “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, venció el 11 de agosto de 2021; habiendo “PROVIAS”, remitido el Oficio N° 20382-2021-MTC/20.11 el 5 de agosto de 2021 [S.I. N°20085-2021 (fojas 93 al 106)], es decir, dentro del plazo otorgado, para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, para lo cual adjunta los siguientes documentos: **i)** infrometécnico N° 021-2021-EHH/CLS-044-2021-MTC-20.22.4; **ii)** memoria descriptiva; y, **iii)** plano perimétrico y ubicación.

11. Que, evaluados los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante Informe Técnico Legal N° 1135-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2021, se ha determinado lo siguiente: **i)** de la evaluación de campo efectuada por “PROVIAS”, concluye que “el predio” se superpone únicamente con la partida registral N° 03054920 (U.C. N° 12685), por lo que no afecta derechos de terceros; y, **ii)** cumple con adjuntar documentación técnica digital en formato vectorial (DWG); razón por la cual se concluye que ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral décimo de la Quinta Disposición Complementaria 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 (en adelante, “Ley N° 30025”).

13. Que, 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”.

14. 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 estatalde forma conjunta en una sola resolución.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, requerido para el Derecho de Vía del proyecto vial “Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”; debiendo “PROVIAS” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

16. Que, de la revisión de los documentos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente del área de 2 329,00 m² de la Partida Registral N° 03054920 de la Oficina Registral de Trujillo de la zona Registral de N° V – Sede Trujillo. Cabe señalar que “PROVIAS” 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.

17. 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”.

18. 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.

19. 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", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 1135-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 2 329,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Guadalupito, provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 03054920 de la Oficina Registral de Trujillo de la zona Registral de N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 155384, 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 UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL, requerido para el Derecho de Vía del proyecto vial "Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N".

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

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



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Provias Nacional



BICENTENARIO PERÚ 2021

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

RV4-ECH-S3-GUA-056

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO A INDEPENDIZAR DE LA PARTIDA ELECTRONICA N.º 03054920 PROPIEDAD DEL ESTADO PERUANO

A. DEL PREDIO MATRIZ.

1. **DENOMINACION** : No Registra
2. **INSCRIPCIÓN:**
 - Inscripción en el RRPP : 03054920
 - Zona Registral de RRPP : Zona Registral N° V - Sede Trujillo
3. **UBICACIÓN:**
 - Sector : No registra
 - Distrito : Guadalupe
 - Provincia : Virú
 - Departamento : La Libertad

B. DEL PREDIO A INDEPENDIZAR.

De acuerdo al Plano, el área a independizar está compuesta por el siguiente predio:

4. **DENOMINACIÓN DE PREDIO:**
RV4-ECH-S3-GUA-056
5. **NOMBRE DEL PROPIETARIO:**
PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL
6. **UBICACIÓN GEOGRAFICA:**
El Plano de independización del predio rústico a independizar, se encuentra ubicado en el distrito de Guadalupe, provincia de Virú, departamento de La Libertad.
7. **DETALLES TECNICOS:**
 - Datum : WGS 84.
 - Proyección y Zona Geográfica : UTM – Zona 17 Sur
8. **AREA Y PERIMETRO DEL PREDIO:**
 - **Área Independizar** : 0.2329 Has.
 - **Perimetro** : 241.49 ml.

* Perimetro consignado con margen de tolerancia según Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC aprobado con Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC el 28/08/2008 y su modificatoria según directiva n°02 aprobado con Resolución N° 02-2010-SNCP/CNC el 29/03/2010

Eber E. Huamani
ING. CIVIL
Reg. CIP N° 15798
CN N° 88790VZRV



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Proviás Nacional



BICENTENARIO PERÚ 2021

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

RV4-ECH-S3-GUA-056

9. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA A INDEPENDIZAR

POR EL NORTE: Colinda con predio de U.C. 12684, en línea quebrada de cuatro tramos

LADO	DIST. (m)
4-5	20.12
5-6	28.45
6-7	28.50
7-8	6.37
TOTAL	83.44

POR EL ESTE: Colinda con predio de U.C. 12685, en línea quebrada de siete tramos.

LADO	DIST. (m)
8-9	3.15
9-10	8.02
10-11	7.47
11-12	11.83
12-13	4.33
13-14	4.38
14-15	2.46
TOTAL	41.64

POR EL SUR: Colinda con predio de U.C. 12678, de por medio de un canal de irrigación, en línea quebrada de cuatro tramos.

LADO	DIST. (m)
15-16	6.07
16-17	34.89
17-18	38.14
18-1	0.34
TOTAL	79.44

POR EL OESTE: Colinda con predio de U.C. 12685, en línea quebrada de tres tramos.

LADO	DIST. (m)
1-2	2.30
2-3	27.37
3-4	7.30
TOTAL	36.97


Eber E. Meléndez Huaman
ING. CIVIL
Reg. CP N° 125798
CV N° 057790VCEHVI



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Proviás Nacional



BICENTENARIO PERÚ 2021

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia

RV4-ECH-S3-GUA-056

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – AREA A INDEPENDIZAR

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	2.30	75°28'54"	759802.6772	9011113.1347
2	2-3	27.37	169°9'21"	759801.9054	9011115.2966
3	3-4	7.30	180°9'31"	759797.7174	9011142.3421
4	4-5	20.12	131°28'34"	759796.5805	9011149.5516
5	5-6	28.45	183°0'33"	759809.3946	9011165.0617
6	6-7	28.50	179°32'2"	759826.3395	9011187.9168
7	7-8	6.37	192°7'40"	759843.4988	9011210.6717
8	8-9	3.15	29°12'2"	759846.1805	9011216.4509
9	9-10	8.02	178°29'0"	759846.4169	9011213.3133
10	10-11	7.47	183°15'8"	759846.8076	9011205.3014
11	11-12	11.83	187°4'53"	759847.5937	9011197.8773
12	12-13	4.33	177°55'15"	759850.2808	9011186.3536
13	13-14	4.38	175°18'40"	759851.1096	9011182.1081
14	14-15	2.46	176°6'44"	759851.5940	9011177.7600
15	15-16	6.07	150°10'1"	759851.6999	9011175.3051
16	16-17	34.89	171°51'49"	759848.9081	9011169.9106
17	17-18	38.14	173°8'45"	759828.6482	9011141.5068
18	18-1	0.34	166°31'7"	759802.9546	9011113.3230

CUADRO DE AREAS	
Predio a Independizar: RV4-ECH-S3-GUA-056	0.2329 Has

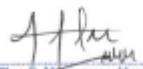
C. OBSERVACIÓN:

Se deja constancia que, debido a las múltiples independizaciones del ÁREA MATRIZ, no es posible determinar el ÁREA REMANENTE, razón por la cual nos acogemos al supuesto excepcional de independización, establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03.05.2013. En este sentido solo se presenta plano del área a independizar y no se presenta plano del área remanente.

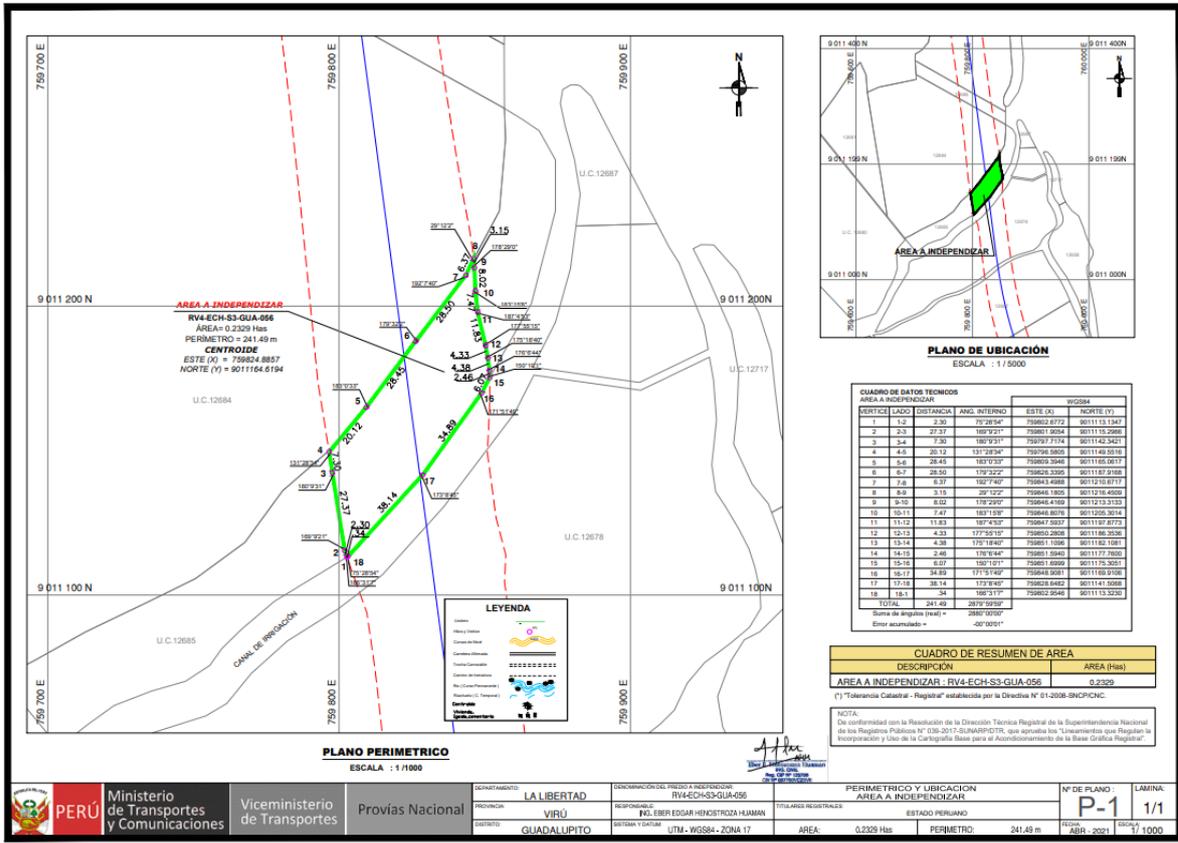
*Documentación técnica conforme lo dispone la Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 039-2017-SUNARP/DTR, que aprueba los "Lineamientos que Regulan la Incorporación y Uso de la Cartografía Base para el Acondicionamiento de la Base Grafica Registral".

Lima, abril del 2021.

ING. EBER EDGAR HENOSTROZA HUAMAN



Eber E. Henostroza Huaman
ING. CIVIL
Reg. CP N° 125788
CV N° 80780VCE2RVA



PERÚ Ministerio de Transportes y Comunicaciones Viceministerio de Transportes	Provias Nacional	DEPARTAMENTO: LA LIBERTAD	COMUNICACIÓN DEL TÍTULO A REGISTRAR: RV4-ECH-S3-GUA-056	PERIMETRICO Y UBICACIÓN ÁREA A INDEPENDIZAR	N° DE PLANO: P-1	LAMINA: 1/1
		PROVINCIA: VIRÚ	RESPONSABLE: ING. EBER EDGAR HENDRIZO HUAMAN	OFICINA REGISTRAL: ESTADO PERUANO	AREA: 0.2329 Has	PERÍMETRO: 241.49 m
		DISTRITO: GUADALUPITO	SISTEMA Y DATUM: UTM - WGS84 - ZONA 17			