

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1069-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 2 de diciembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 981-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Subdirección 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 1 818,40 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Cochabamba, provincia de Chota, departamento de Cajamarca, inscrita a favor del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 11087550 del registro de predios de la Oficina Registral de Chota, Zona Registral n° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 158185 (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.

2. Que, mediante Oficio N° 25923-2020-MTC/20.11 presentado el 10 de setiembre de 2021 [S.I. 23591-2020] (foja 01)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proviás Nacional representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante “PROVIAS”), solicitó la independización y 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 el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la Carretera Longitudinal de la Sierra Norte, Tramo II: Cochabamba - Cutervo – Santo Domingo De La Capilla – Chiple que forma parte del proyecto Vial “Carretera longitudinal de la sierra: Chiple - Cutervo - Cochabamba - Chota - Bambamarca - Hualgayoc - Desvío Yanacocha, Cajabamba - Sausacocha, Huamachuco - Shorey - Santiago de Chuco - Pallasca - Cabana - Tauca, Huallanca - Caraz, Huallanca - La Unión - Huánuco, Izcuchaca - Mayocc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas – Abancay” (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 02 al 08); **b)** informe de inspección técnica

(fojas 09 y 10); **c)** Plano perimétrico – memoria descriptiva (fojas 11 al 13); y, **d)** copia informativa de la partida registral N° 11087550 de la Oficina Registral de Chota (fojas 18 y 19).

**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”).

**5.** Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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, mediante Oficio N° 03914-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2021 (fojas 20 al 22), 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° 11087550 del registro de Predios de la Oficina Registral de Chota – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**8.** Que, por otro lado, mediante Oficio N° 04345-2021/SBN-DGPE-SDDI, del 01 de octubre de 2021 (fojas 24 y 25), se hace de conocimiento al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, que “PROVIAS” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio” en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192, razón por la cual, se ha procedido a solicitar la anotación preventiva conforme consta en el considerando que antecede; situación que se le comunica como titular de “el predio”, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva”.

**9.** Que, de la evaluación de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 01468-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2021 (fojas 28 al 32), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del área de mayor extensión, ubicada en el distrito de Cochabamba, provincia de Chota, departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura en la partida registral N° 11087550 de la Oficina Registral de Chota – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo; **ii)** es requerido para el “Derecho de Vía de la Carretera Longitudinal de la Sierra Norte Tramo II: Cochabamba - Cutervo – Santo Domingo de la Capilla- Chiple”; **iii)** no cuenta con zonificación y no presenta ocupación, edificaciones, ni posesionarios; **iv)** no se encuentra superpuesto con Información Catastral, Zonas Arqueológicas, Derechos Mineros, predios rurales, Áreas de Conservación, Zonas de

Riesgo de Desastres, Fuentes Generadoras de Energía, Recursos Hídricos ni derechos de vía; **v)** los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; y, **vi)** respecto al área remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios;

**10.** Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 13) 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”.

**11.** 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”.

**12.** 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.

**13.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, requerido para la Carretera Longitudinal de la Sierra Norte, Tramo II: Cochabamba - Cutervo – Santo Domingo De La Capilla – Chiple que forma parte del proyecto Vial “Carretera longitudinal de la sierra: Chiple - Cutervo - Cochabamba - Chota - Bambamarca - Hualgayoc - Desvío Yanacocha, Cajabamba - Sausacocha, Huamachuco - Shorey - Santiago de Chuco - Pallasca - Cabana - Tauca, Huallanca - Caraz, Huallanca - La Unión - Huánuco, Izcuchaca - Mayocc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas – Abancay”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que forma parte de un área de mayor extensión; asimismo se deberá tener en cuenta que en relación al área remanente “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.

**14.** Que, no obstante, a lo expuesto, “PROVIAS” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>2</sup> de “el Reglamento”.

**15.** 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”.

**16.** 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.

**17.** Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “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, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1443-2021/SBN-DGPE-SDDI de 02 de diciembre de 2021.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 1 818,40 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Cochabamba, provincia de Chota, departamento de

Cajamarca, inscrita a favor del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 11087550 del registro de predios de la Oficina Registral de Chota, Zona Registral n° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 158185, 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 la Carretera Longitudinal de la Sierra Norte, Tramo II: Cochabamba - Cutervo – Santo Domingo De La Capilla – Chiple que forma parte del proyecto Vial “Carretera longitudinal de la sierra: Chiple - Cutervo – Cochabamba – Chota – Bambamarca – Hualgayoc – Desvío Yanacocha, Cajabamba – Sausacocha, Huamachuco – Shorey – Santiago de Chuco – Pallasca – Cabana – Tauca, Huallanca – Caraz, Huallanca – La Unión – Huánuco, Izcuchaca – Mayocc – Huanta Ayacucho – Andahuaylas – Abancay”.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Chota de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° II - Sede Chiclayo 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.

<sup>1</sup> 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.

**PERÚ**Ministerio  
de Transportes  
y ComunicacionesViceministerio  
de TransportesDirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

## MEMORIA DESCRIPTIVA

**AVP 4/8-T1-SMP-055-M**  
**PP-001002-2021-787-DTL-AVP-DDP-DGPPT-MTC**  
**Ref.: PLANO PERIMÉTRICO-UBICACIÓN**

### 1. UBICACIÓN

Ubicado entre los distritos de San Martín de Porres, Provincia de Lima, Departamento de Lima.

### 2. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida P01278584.

### 3. ZONIFICACION.

Sin Zonificación

### 4. USO

Vías

### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

**POR EL NORTE** Colinda con Av. Santa Callao en el distrito de San Martín de Porres, mediante una línea recta de UN (01) tramo de 7.04 ml, comprendida entre el vértice **A**, según sgte. detalle:

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VÉRT	LADO	DISTANCIA	ANG. INTER	DATUM PSAD 56		DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.04	135°9'27"	271414.4031	8674497.6242	271193.5141	8674128.9293
TOTAL		7.04					

**POR EL ESTE** Colinda con Av. Santa Callao en el distrito de San Martín de Porres, mediante una línea recta de UN (01) tramo de 181.51 ml, comprendida entre el vértice **B** según sgte. detalle:

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VÉRT	LADO	DISTANCIA	ANG. INTER	DATUM PSAD 56		DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	181.51	44°56'12"	271421.4373	8674497.3459	271200.5483	867428.6510
TOTAL		181.51					

**POR EL SUR** Colinda con Av. Santa Callao en el distrito de San Martín de Porres, mediante una línea recta de UN (01) tramo de 7.19 ml, comprendida entre el vértice **C**, según sgte. detalle:

**PERÚ**Ministerio  
de Transportes  
y ComunicacionesViceministerio  
de TransportesDirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VÉRT	LADO	DISTANCIA	ANG. INTER	DATUM PSAD 56		DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	7.19	132°51'22"	271287.9831	8674374.3202	271067.0941	8674005.6253
TOTAL		7.19					

**POR EL OESTE** Colinda con Propiedad de Terceros en el distrito de San Martín de Porres, mediante una línea recta de UN (01) tramo de 181.42 ml, comprendida entre el vértice **D**, según sgte. detalle:

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VÉRT	LADO	DISTANCIA	ANG. INTER	DATUM PSAD 56		DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	181.42	47°2'59"	271280.8156	8674374.8807	271059.9266	8674006.1858
TOTAL		181.42					

**5. ÁREA y PERÍMETRO**

La poligonal descrita encierra un área gráfica de **928.58 m<sup>2</sup>** y un perímetro de **377.16 ml**.

No se elabora plano remanente para el presente caso no se considerará la mención de ello en la Memoria Descriptiva, bastando presentar el plano del área solicitada en Transferencia Interestatal suscrito por profesional competente; conforme lo señala el Art. 49 de la Ley N° 30230, concordante con la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUNARP)

**6. OBSERVACIONES**

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS 84 - ZONA 18S.

Lima, JULIO 2021

**MARCOS ARMANDO SOTO LUIS**  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP 100549  
VERIFICADOR CATASTRAL  
011498VCPZRIX

