



**RESOLUCIÓN N° 0115-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de febrero del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1215-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por la Directora de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 237.00 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en la Partida Registral N° 02208219 de la Oficina Registral de Chiclayo de la zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 162630; (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° 31811-2021-MTC/20.11 presentado el 11 de noviembre de 2021 [S.I. 29324-2021 (foja 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, representado por la Directora de la Dirección de Derecho de Vía, Flor de María Pérez Bravo (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 Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el Derecho de Vía del proyecto denominado: “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura - Sullana)” (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 2 al 10); **b)** partida electrónica N° 02208219 (fojas 18 al 54); **c)** informe de inspección técnica (foja 55); **d)** plano perimétrico y ubicación del área a independizar y su memoria descriptiva (fojas 56 al 59); y, **e)** panel fotográfico (foja 60).

**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” señala 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; y, según 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 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° 04973-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2021 (fojas 105 y 106), 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° 02208219 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**8.** Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 01795-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre de 2021 (fojas 109 al 113), el cual concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Estado representado por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en la Partida Registral N° 02208219 de la Oficina Registral de Chiclayo; **ii)** no cuenta con zonificación, toda vez que recae sobre área de vías, contando con edificaciones de infraestructura vial; por lo que constituye un bien de dominio público por su uso; **iii)** es requerido para la construcción de la Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura - Sullana); **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con monumentos arqueológicos o derecho minero que restrinja la ejecución de “el proyecto”; **v)** no se advierten observaciones técnicas a los documentos presentados, los que se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; y, **vi)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”. En tal sentido, se concluye que “PROVIAS” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**9.** Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 05298-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2021 (fojas 114 y 115) se hace de conocimiento como titular de “el predio” al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego que “PROVIAS” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 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 41 de la norma en mención.

**10.** Que, “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral 1) 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 (en adelante, “Ley N° 30025”).

**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 público 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”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**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”, para la ejecución del derecho de vía del proyecto denominado: “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura - Sullana)”.

**14.** 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 el área de 237.00 m<sup>2</sup> de la Partida Registral N° 02208219 de la Oficina Registral de Chiclayo de la zona Registral de N° II – Sede Chiclayo. 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.

**15.** Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

**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>.

**18.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “PROVIAS” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o2</sup> de “el Reglamento”.

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, Resolución 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 130-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2022.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 237.00 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en la Partida Registral N° 02208219 de la Oficina Registral de Chiclayo de la zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 162630, 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 denominado: “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura - Sullana)”.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Chiclayo 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 19.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

<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.



**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO A INDEPENDIZAR DE LA PARTIDA  
ELECTRONICA N° 02208219 PROPIEDAD DEL  
ESTADO PERUANO - DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL  
- MINISTERIO DE AGRICULTURA**

**A. DEL PREDIO MATRIZ.**

1. **DENOMINACION** : ADS-NG-020
2. **INSCRIPCIÓN:**  
 Inscripción en el RRPP : 02208219  
 Zona Registral de RRPP : Zona Registral N° V - Sede Trujillo – Oficina Registral Trujillo
3. **UBICACIÓN:**  
 Sector : -  
 Distrito : Lambayeque  
 Provincia : Lambayeque  
 Departamento : Lambayeque

**B. DEL PREDIO A INDEPENDIZAR.**

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

4. **DENOMINACIÓN DE PREDIO:**  
ADS-NG-020
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 Lambayeque, provincia de Lambayeque, departamento de Lambayeque.
7. **DETALLES TECNICOS:**  
 Datum : PSAD 56 y WGS 84  
 Proyección y Zona Geográfica : UTM – Zona 17 Sur
8. **AREA Y PERIMETRO DEL PREDIO:**  
 ➤ **Área Independizar** : 0.0237 Ha.  
 ➤ **Perímetro** : 118.70 m.



JOSÉ LUIS DURAND VARA  
INGENIERO GEÓGRAFO  
Reg. CIP N° 080393

\* Perímetro 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



9. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA A INDEPENDIZAR

**POR EL NORTE:** Colinda con la P.E. 11030500, la P.E. 11151118 y la P.E. 02208219, en línea quebrada de cuatro tramos.

LADO	DIST. (m)
1-2	1.96
2-3	25.66
3-4	16.88
4-5	10.35
<b>TOTAL</b>	<b>54.85</b>

**POR EL ESTE:** Colinda con la P.E. 02208219, en línea recta de un tramo.

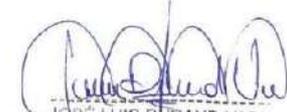
LADO	DIST. (m)
5-6	4.83
<b>TOTAL</b>	<b>4.83</b>

**POR EL SUR:** Colinda con la P.E. 11226937 y la P.E. 02208219, en línea quebrada de tres tramos.

LADO	DIST. (m)
6-7	21.43
7-8	29.62
8-9	3.46
<b>TOTAL</b>	<b>54.51</b>

**POR EL OESTE:** Colinda con la P.E. 02208219, en línea recta de un tramo.

LADO	DIST. (m)
9-1	4.51
<b>TOTAL</b>	<b>4.51</b>



JOSÉ LUIS DURAND VARA  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg CIP N° 080393



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"

ADS-NG-020

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – AREA A INDEPENDIZAR**

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	1.96	113°56'53"	620589.0378	9261956.9674
2	2-3	25.66	177°13'20"	620590.9265	9261956.4468
3	3-4	16.88	181°52'59"	620615.3011	9261948.4386
4	4-5	10.35	179°59'53"	620631.5032	9261943.6994
5	5-6	4.83	64°8'20"	620641.4348	9261940.7939
6	6-7	21.43	116°21'41"	620638.1894	9261937.2107
7	7-8	29.62	177°1'12"	620617.5665	9261943.0489
8	8-9	3.46	183°47'54"	620589.5226	9261952.5883
9	9-1	4.51	65°37'48"	620586.1801	9261953.4831

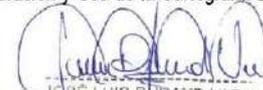
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	1.96	113°56'53"	620339.4598	9261584.6426
2	2-3	25.66	177°13'20"	620341.3485	9261584.1220
3	3-4	16.88	181°52'59"	620365.7231	9261576.1138
4	4-5	10.35	179°59'53"	620381.9252	9261571.3746
5	5-6	4.83	64°8'20"	620391.8568	9261568.4691
6	6-7	21.43	116°21'41"	620388.6114	9261564.8859
7	7-8	29.62	177°1'12"	620367.9885	9261570.7240
8	8-9	3.46	183°47'54"	620339.9446	9261580.2635
9	9-1	4.51	65°37'48"	620336.6021	9261581.1583

<b>CUADRO DE AREAS</b>	
Predio a Independizar: ADS-NG-020	<b>0.0237 Has</b>

**C. OBSERVACIÓN:**

Se deja constancia que, 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 Gráfica Registral".

  
 JOSÉ LUIS DURAND VARA  
 INGENIERO GEÓGRAFO  
 Reg. CIP N° 080393

Lima, Octubre del 2021.

