

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0578-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 985-2021/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 peticona 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 31 163,00 m², ubicado en el distrito de Paiján, provincia de Ascope y departamento de La Libertad (en adelante, “el predio”), inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (Hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral N° 04005667 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 156081; 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.º019-2019-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 47º y 48º 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° 26076-2021-MTC/20.11 presentada el 14 de setiembre de 2021 [S.I. 23968-2021 (foja 1), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proviás Nacional (en adelante, “PROVIAS”), representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto

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.

Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, para ser destinado para el proyecto denominado: Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana) (en adelante, "el Proyecto"). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 10); **b)** partida registral N° 04005667 (fojas 25 al 34); **c)** informe de inspección técnica (fojas 36 y 37); **d)** plano de ubicación y perimétrico (foja 39); **e)** memoria descriptiva (fojas 41 al 43); **f)** panel fotográfico (foja 45).

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

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 04002-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2021 (fojas 90 y 91), 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° 04005667 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", inscrita en el asiento D00005 de la partida en mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "PROVIAS", mediante el Informe Preliminar N° 01477-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2021 (fojas 95 al 99), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del área de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° 04005667 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V-Sede Trujillo, a favor del Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; **ii)** no cuenta con zonificación, asimismo se advierte que se realizan actividades agrícolas sobre el mismo, encontrándose en

temporada de descanso, no se identificó edificaciones ni poseionarios; constituyendo un bien de dominio privado; **iii)** no se superpone con solicitudes de ingreso, procesos judiciales, predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales, con concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica y zonas arqueológicas; **iv)** deberá presentar panel fotográfico señalando la fecha de las mismas; **v)** deberá remitir el plano perimétrico y la memoria descriptiva firmadas por un Verificador Catastral; **vi)** respecto a la determinación del área remanente, se acoge a la cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.

9. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 04561-2021/SBN-DGPE-SDDI notificado el 18 de octubre de 2021 a través de mesa de partes virtual (fojas 102 y 103), se hace de conocimiento al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, en su calidad de titular registral de “el predio”, que “PROVIAS” ha solicitado la 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, mediante Oficio N° 04698-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2021 (en adelante, “el Oficio”) (fojas 105 y 106)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” las observaciones advertidas en los puntos **iv)** y **v)** del informe citado en el considerando octavo, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, habiendo tomado conocimiento “PROVIAS” del contenido de “el Oficio” - tal como se acredita con la respuesta al mismo a través del Oficio N° 31807-2022-MTC/20.11 el 10 de noviembre de 2021 (S.I. N° 29273-2021 (fojas 109 al 113)], con el cual pretende subsanar las observaciones formuladas en el citado Oficio presentando los siguientes documentos: **i)** panel fotográfico de fecha 28.08.2021; **ii)** Informe N° 001-2021-NG/CLS N° 134-2021-MTC/20.1; se tiene por bien notificado a dicha Entidad, de conformidad al numeral 27.2² del artículo 27° del T.U.O. de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante “el T.U.O. de la Ley N° 27444”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante Informe Técnico Legal N° 0637-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de junio de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** presenta panel fotográfico de fecha 28.08.2021; **ii)** respecto de la memoria y el plano perimétrico “PROVIAS” precisa que los mismos han sido suscritos por el Ing. José Luis Durand Vara con N° CIP 80393 y código de Verificador Catastral N° 008140VCPZRIX, indicando que ha cumplido con el requisito establecido en el art. 5.4.3. de “la Directiva”. En ese sentido, se concluye que “PROVIAS” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. 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 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”).

14. 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”.

² Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

15. 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.

16. 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 proyecto denominado “Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana), debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “PROVIAS” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Finaldel 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, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución la “SUNARP” 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”.

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>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “PROVIAS” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”³.

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 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0637-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 31 163,00 m², ubicado en el distrito de Paiján, provincia de Ascope y departamento de La Libertad (en adelante, “el predio”), inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral N° 04005667 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 156081; 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 proyecto denominado: Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana).

³ 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.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral N° V – Sede Trujillo 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



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-004

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO A INDEPENDIZAR DE LA PARTIDA ELECTRONICA Nº 04005667 PROPIEDAD DEL ESTADO PERUANO - DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL - MINISTERIO DE AGRICULTURA

A. DEL PREDIO MATRIZ.

1. **DENOMINACION** : ADS-NG-004
2. **INSCRIPCIÓN:**
 Inscripción en el RRPP : 04005667
 Zona Registral de RRPP : Zona Registral Nº V - Sede Trujillo – Oficina Registral Trujillo

3. UBICACIÓN:

Sector : -
 Distrito : Paján
 Provincia : Ascope
 Departamento : La Libertad


 JOSE LUIS JURADAS VAZQUEZ
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. CIP Nº 060393

B. DEL PREDIO A INDEPENDIZAR.

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

4. **DENOMINACIÓN DE PREDIO:**
PAS-EV04-CCPB-022
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 Paján, provincia de Ascope, departamento de La Libertad.
7. **DETALLES TECNICOS:**
 Datum : PSAD 56.
 Proyección y Zona Geográfica : UTM – Zona 17 Sur
8. **AREA Y PERIMETRO DEL PREDIO:**
 > **Área Independizar** : 3.1163 Ha.
 > **Perímetro** : 1,427.57 m.

* Perímetro consignado con margen de tolerancia según Directiva Nº 01-2008-SNCP/CNC aprobado con Resolución Nº 03-2008-SNCP/CNC el 28/08/2008 y su modificatoria según directiva nº02 aprobado con Resolución Nº 02-2010-SNCP/CNC el 29/03/2010



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-004

9. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA A INDEPENDIZAR

POR EL NORTE: Colinda con la P.E. 11287785, en línea quebrada de tres tramos.

LADO	DIST. (m)
1-2	36.47
2-3	32.45
3-4	3.17
TOTAL	72.09

POR EL ESTE: Colinda con la Zona Eriaza de la P.E. 04005667, en línea quebrada de dos tramos.

LADO	DIST. (m)
4-5	47.15
5-6	620.81
TOTAL	667.96

POR EL SUR: Colinda con la Zona Eriaza de la P.E. 04005667, en línea recta de un tramo.

LADO	DIST. (m)
6-7	53.72
TOTAL	53.72

POR EL OESTE: Colinda con la Zona Eriaza de la P.E. 04005667, en línea quebrada de tres tramos.

LADO	DIST. (m)
7-8	159.09
8-9	473.96
9-1	0.75
TOTAL	633.80


 JOSÉ LUIS JURADAS WARA
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. CIP N° 080383



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – AREA A INDEPENDIZAR

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	36.47	111°35'52"	688634.0533	9146504.7540
2	2-3	32.45	221°8'18"	688643.8082	9146539.8949
3	3-4	3.17	161°38'19"	688629.7732	9146569.1569
4	4-5	47.15	41°52'55"	688629.3721	9146572.3048
5	5-6	620.81	181°35'6"	688665.0338	9146541.4620
6	6-7	53.72	103°6'36"	689145.6406	9146148.5012
7	7-8	159.09	75°20'5"	689121.9566	9146100.2855
8	8-9	473.96	181°33'20"	689001.5708	9146204.2954
9	9-1	0.75	182°9'31"	688634.6506	9146504.3021

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	36.47	111°35'52"	688384.4753	9146132.4292
2	2-3	32.45	221°8'18"	688394.2302	9146167.5701
3	3-4	3.17	161°38'19"	688380.1952	9146196.8321
4	4-5	47.15	41°52'55"	688379.7941	9146199.9800
5	5-6	620.81	181°35'6"	688415.4558	9146169.1372
6	6-7	53.72	103°6'36"	688896.0626	9145776.1764
7	7-8	159.09	75°20'5"	688872.3786	9145727.9608
8	8-9	473.96	181°33'20"	688751.9928	9145831.9706
9	9-1	0.75	182°9'31"	688385.0726	9146131.9773

[Handwritten Signature]
 JOSE LUIS LIZAMA
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. CIP N° 280383

CUADRO DE AREAS	
Predio a Independizar: ADS-NG-004	3.1163 Has

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 Grafica Registral".

Lima, Julio del 2021.