

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0597-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 475-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 583,11 m² 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° 02249742 del Registro de Predios de la Oficina Registral Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, con CUS N° 182757, (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-VIVIENDA¹ (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 51^o y 52^o del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 4242-2023-MTC/19.03 presentado el 3 de mayo de 2023 [S.I. N° 10701-2023 (fojas 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya (en adelante, “MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41^o del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la obra Evitamiento Chiclayo (EV08), que forma parte del proyecto denominado: “Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana)” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 8); **b)** informe de inspección técnica (fojas 9); **c)** plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “el predio” (fojas 10 al 12); **d)**

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

panel fotográfico (foja 13); **e**) certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2023-2016471 (fojas 15 al 17); y, **f**) copia informativa de la partida registral N° 02249742 (fojas 18 al 27).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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, 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, mediante Oficio N° 02083-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2023 (foja 138), 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° 02249742 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, la cual se encuentra inscrita en el asiento D00005 de la partida en mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00683-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2023 (fojas 142 al 148), se concluyó 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 de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 02249742 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo y constituye un bien de dominio privado del Estado; **ii**) no cuenta con zonificación; asimismo, se encuentra desocupado y no presenta edificación ni posesión; situación que se corrobora con la imagen satélite de Google Earth de diciembre del 2022; **iii**) no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito en proceso de formalización, comunidad campesina, predio rural, población indígena, zona o monumento arqueológico, concesión minera, tendido eléctrico aéreo o subterráneo, ni faja marginal; **v**) de la consulta en la carta nacional 1:25000, se visualiza que “el predio” se encuentra en zona agrícola; asimismo, de la consulta realizada al Geoportal SIGRID del CENEPRED, se visualiza que “el predio” se ubica en zona de inundación y de riesgo no mitigable, nivel moderado; **vi**) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta

el plan de saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **vii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con 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° 02768-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de junio de 2023 (foja 149), notificado con fecha 22 de junio de 2023 (foja 149), se hace de conocimiento como entidad titular de “el predio”, a la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), que el “MTC” ha solicitado transferencia de “el predio”, en el marco 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, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional 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 ejecución de diversas obras de infraestructura*” (en adelante “Quinta Disposición Complementaria de la 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 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 “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 del “MTC”, requerido para la obra Evitamiento Chiclayo (EV08), que forma parte del 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 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, 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.

15. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

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 el “MTC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”².

² 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.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 687-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 583,11 m² 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° 02249742 del Registro de Predios de la Oficina Registral Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, con CUS N° 182757, 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, requerido para la obra Evitamiento Chiclayo (EV08), que forma parte 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.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

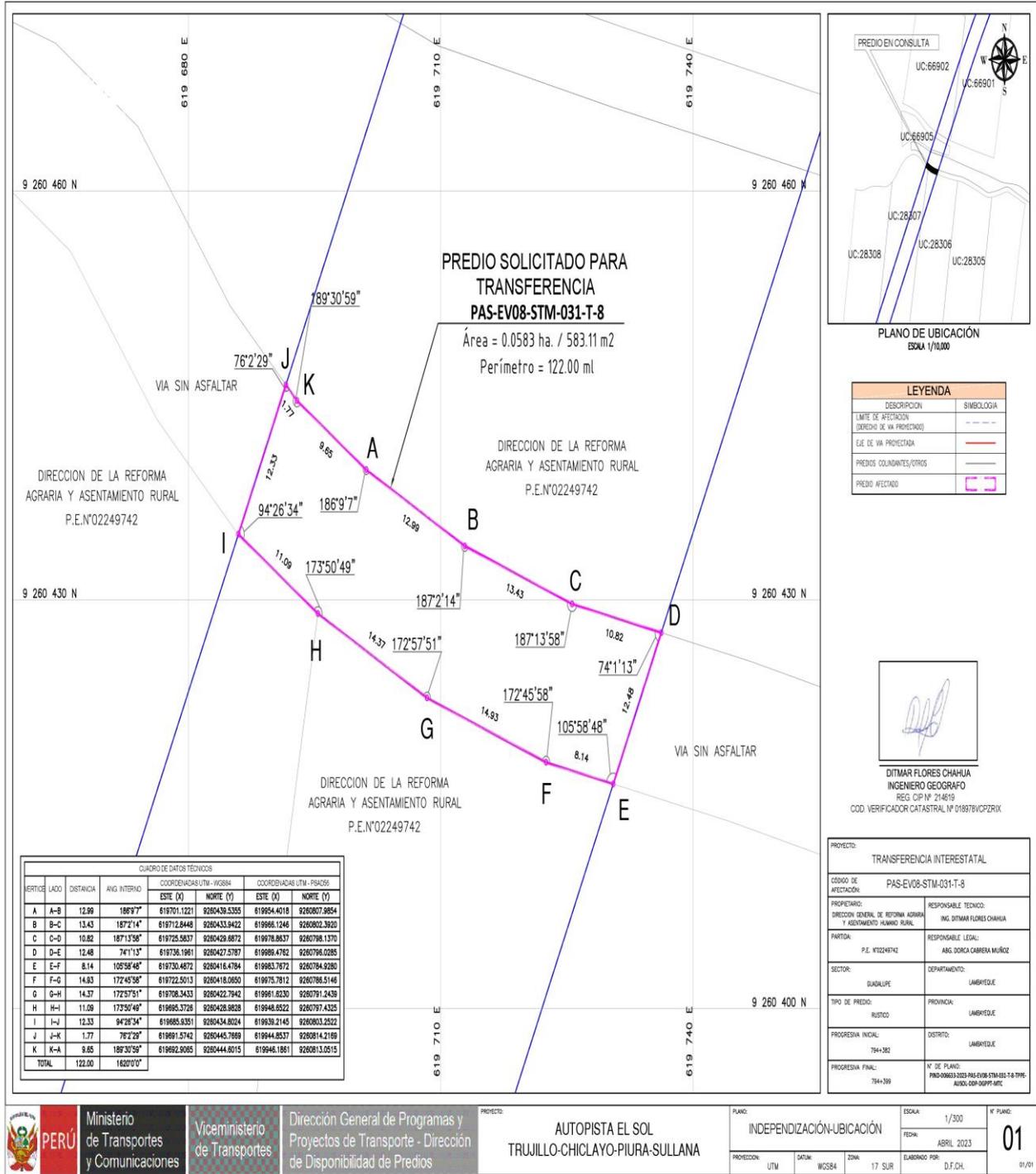
Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



MEMORIA DESCRIPTIVA

“PAS-EV08-STM-031-T-8”

INDEPENDIZACION Y TRANSFERENCIA A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

PLANO DE INDEPENDIZACION - UBICACIÓN: PIND-006633-2023-PAS-EV08-
STM-031-T-8-TPPE-AUSOL-DDP-DGPPT-MTC

I. SOLICITANTE:

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

II. PROPIETARIO:

Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural inscrito en la Partida Electrónica N° 02249742.

III. UBICACIÓN:

Sector: Evitamiento Chiclayo
Distrito: Lambayeque
Provincia: Lambayeque
Departamento: Lambayeque

El predio, se encuentra ubicado entre las progresivas del km 794+382 al km 794+399, tramo evitamiento Chiclayo, distrito, provincia y departamento de Lambayeque, afectado por el Proyecto Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana).

IV. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el Norte:** Colinda con la Partida N° 02249742 de propiedad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, mediante una línea quebrada de 05 tramos de 48.66 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S		DATUM PSAD56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
J	J-K	1.77	76°2'29"	61969.15742	9260445.7669	619944.8537	9260814.2169
K	K-A	9.65	189°30'59"	619692.9065	9260444.6015	619946.1861	9260813.0515
A	A-B	12.99	186°9'7"	619701.1221	9260439.5355	619954.4018	9260807.9854
B	B-C	13.43	187°2'14"	619712.8448	9260433.9422	619966.1246	9260802.3920
C	C-D	10.82	187°13'58"	619725.5637	9260429.6872	619978.8637	9260798.1370
TOTAL		48.66					

- **Por la Este:** Colinda con la Partida N° 02249742 de propiedad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, mediante una línea recta de 01 tramo de 12.48 m.

VERTIC	LADO	DISTANCIA	ANG.	DATUM WGS84 - 17S	DATUM PSAD56 - 17S
--------	------	-----------	------	-------------------	--------------------

E			INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	12.48	74°1'13"	619736.1961	9260427.579	619989.4762	9260796.029
TOTAL		12.48					

- **Por el Sur:** Colinda con la Partida N° 02249742 de propiedad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, mediante una línea quebrada de 04 tramos de 48.53 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S		DATUM PSAD56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	8.14	105°58'48"	619730.4872	9260416.478	619983.7672	9260784.928
F	F-G	14.93	172°45'58"	619722.5013	9260418.065	619975.7812	9260786.515
G	G-H	14.37	172°57'51"	619708.3433	9260422.794	619961.623	9260791.244
H	H-I	11.09	173°50'49"	619695.3726	9260428.983	619948.6522	9260797.433
TOTAL		48.53					

- **Por el Oeste:** Colinda con la Partida N° 02249742 de propiedad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, mediante una línea recta de 01 tramo de 24.26 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S		DATUM PSAD56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
I	I-J	12.33	94°26'34"	619685.9351	9260434.802	619939.2145	9260803.252
TOTAL		12.33					

V. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área: tiene una extensión de **583.11 m² (0.0583 ha)**,

Perímetro: tiene una longitud de **122.00 m**.

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	12.99	186°9'7"	619701.1221	9260439.5355	619954.4018	9260807.9854
B	B-C	13.43	187°2'14"	619712.8448	9260433.9422	619966.1246	9260802.3920
C	C-D	10.82	187°13'58"	619725.5837	9260429.6872	619978.8637	9260798.1370
D	D-E	12.48	74°1'13"	619736.1961	9260427.5787	619989.4762	9260796.0285
E	E-F	8.14	105°58'48"	619730.4872	9260416.4784	619983.7672	9260784.9280
F	F-G	14.93	172°45'58"	619722.5013	9260418.0650	619975.7812	9260786.5146
G	G-H	14.37	172°57'51"	619708.3433	9260422.7942	619961.6230	9260791.2439
H	H-I	11.09	173°50'49"	619695.3726	9260428.9828	619948.6522	9260797.4325
I	I-J	12.33	94°26'34"	619685.9351	9260434.8024	619939.2145	9260803.2522
J	J-K	1.77	76°2'29"	619691.5742	9260445.7669	619944.8537	9260814.2169
K	K-A	9.65	189°30'59"	619692.9065	9260444.6015	619946.1861	9260813.0515

CUADRO DE DATOS TECNICOS		
TOTAL	122.00	1260°0'0"

VI. OBSERVACIONES:

- No es posible graficar y ubicar espacialmente con exactitud el predio matriz de la Partida Registral N° 02249742, debido que en el título archivado N° 1974-2426 no figura un plano con cuadro de datos técnicos, no pudiéndose determinar sus coordenadas del predio matriz.
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 – 2020 – SUNARP – SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM – WGS84 – ZONA 17S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.

Lima, abril del 2023



DITMAR FLORES CHAHUA
INGENIERO GEÓGRAFO
REG. CIP. N° 214619
COD. VERIFICADOR CATASTRAL N° 018978VCPZRIX