



RESOLUCIÓN N° 1026-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 651-2023/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 POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 400.83 m² (0.0401 ha.) que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Zaña, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito a favor de la Proyecto Especial de Titulación de Tierras – PETT (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en la partida registral N° 02294417 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 184683 (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 51° y 52° 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° 6561-2023-MTC/19.03 presentado el 22 de junio de 2023 [S.I. N° 16188-2023 (foja 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representada por la Directora de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la obra de infraestructura denominada: “*Tramo Vial Nuevo Mocupe – Cayaltí – Oyotún – Puente Las Delicias*” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 4 al 8); **b)** informe de inspección técnica (foja 9); **c)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 10 y 11); **d)** panel fotográfico (foja 12 al 14); **e)** plano perimétrico y de ubicación (foja 16); **f)** certificado de búsqueda catastral

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

con publicidad N° 2023-1346311 (fojas 17 al 20); **f)** certificado registral inmobiliario de la partida N° 02294417 de la Oficina Registral de Chiclayo (fojas 21 al 41).

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 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 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, mediante Oficio N° 02881-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2023 (foja 57), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, en la Partida Registral N° 02294417 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”, generándose el título N° 2023-01860736, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00877-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2023 (fojas 60 al 67), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado entre las progresivas del km 10+368 al km 10+436 lado derecho, del distrito de Zaña, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Proyecto Especial de Titulación de Tierras (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en la partida registral N° 02294417 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; **ii)** no cuenta con zonificación; **iii)** no presenta construcción de edificaciones; sin embargo, se advierte la existencia de posesión y ocupación por particular, situación identificada en el Plan de Saneamiento físico legal; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; **v)** no presenta superposiciones con ámbito en proceso de formalización, poblaciones indígenas o comunidades campesinas, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, faja marginal, quebradas ni zonas de riesgos; **vi)** en el Plan de Saneamiento físico legal se señala que existe superposición gráfica con el trazo del camino Qhapaq Ñan – tramo La Cumbre – Pampas de Cayalti; no

obstante de la consulta realizada en el SIGDA del Ministerio de Cultura, se visualiza al “el predio” cercano a dicho camino Qhapaq Ñam; **vii)** 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; **viii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

9. Que, en atención a lo expuesto en el numeral iii) señalado en el considerando precedente, se procedió con la evaluación legal correspondiente, a fin de determinar la continuación del presente procedimiento; en ese sentido, teniendo en cuenta los argumentos mencionados por el “MTC” en su Plan de Saneamiento Físico Legal, respecto a la posesión y ocupación de “el predio”, se señala la existencia de obras complementarias como es el cerco de caña y cerco de palos y calamina por parte de particulares; razón por la cual, se les reconocerá las mejoras, conforme a lo regulado en la tercera disposición complementaria final del “Decreto Legislativo N° 1192”; por lo tanto, la solicitud de transferencia no afecta derechos de terceros; no obstante, dicha situación se califica como carga, de conformidad con literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En tal sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se ha determinado que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos descritos en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. 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° 04070-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 8 de septiembre de 2023, notificado el 11 de septiembre de 2023 (foja 69), se hace de conocimiento como titular de “el predio” al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, que el “MTC” ha solicitado la 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.

11. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 8) 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”).

12. 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”.

13. 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.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, requerido para que se destine a la ejecución del proyecto denominado: “*Tramo Vial Nuevo Mocupe – Cayaltí – Oyotún – Puente Las Delicias*”, 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 Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

15. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° 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, 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”.

18. 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>.

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

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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1114-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 400.83 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Zaña, provincia de Chiclayo y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial de Titulación de Tierras (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 02294417 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 184683, 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 ejecución del proyecto denominado: *“Tramo Vial Nuevo Mocupe – Cayaltí – Oyotún – Puente Las Delicias”*.

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

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN: PP-007655-2023-NMOCA-140115-R-0002-TPPE-NMOCA-DDP-DGPPT-MTC

“NMOCA-140115-R-0002”

TITULAR REGISTRAL: PROYECTO ESPECIAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS (PETT).

UBICACIÓN GEOGRAFICA:

Distrito : ZAÑA
Provincia : CHICLAYO
Región : LAMBAYEQUE

ANTECEDENTES:

El Predio con denominación NMOCA-140115-R-0002, se encuentra ubicado a 232 metros del Centro Poblado Zaña (al lado noreste), recae sobre propiedad de mayor extensión, inscrita en la Partida N° 02294417, cuyo titular registral es PROYECTO ESPECIAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS (PETT), en el Distrito de Zaña, Provincia de Chiclayo y Departamento de Lambayeque.

DESCRIPCION:

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

- ❖ **Por el Norte:** Colinda con la Carretera, con una línea recta de 01 tramo de un total de 5.84 m, en ámbito de la Propiedad inscrita en la Partida N° 02294417, cuyo titular registral es PROYECTO ESPECIAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS (PETT).
- ❖ **Por el Este:** Colinda con la Carretera, con una línea recta de 01 tramo de un total de 68.36 m, en ámbito de la Propiedad inscrita en la Partida N° 02294417, cuyo titular registral es PROYECTO ESPECIAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS (PETT).
- ❖ **Por el Sur:** Colinda con la Carretera, con una línea recta de 01 tramo de un total de 5.89 m, en ámbito de la Propiedad inscrita en la Partida N° 02294417, cuyo titular registral es PROYECTO ESPECIAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS (PETT).
- ❖ **Por el Oeste:** Colinda con Propiedad de Terceros, con una línea quebrada de dos (02) tramos de un total de 68.37 m, en ámbito de la Propiedad inscrita en la Partida N° 02294417, cuyo titular registral es PROYECTO ESPECIAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS (PETT).

ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO:

Dentro de los linderos y medidas perimétricas descritas se encierra un área total de **400.83 m²** (0.0401 Ha), y está delimitado por un perímetro de 148.46 m.

CUADRO DE DATOS TECNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	5.84	89°59'58"	656018.0372	9235295.6815
2	2-3	68.36	90°2'46"	656023.6548	9235297.2639
3	3-4	5.89	89°59'58"	656042.2427	9235231.4794
4	4-5	14.64	89°57'32"	656036.575	9235229.8780
5	5-1	53.73	179°59'59"	656032.6057	9235243.9648
TOTAL		148.46			

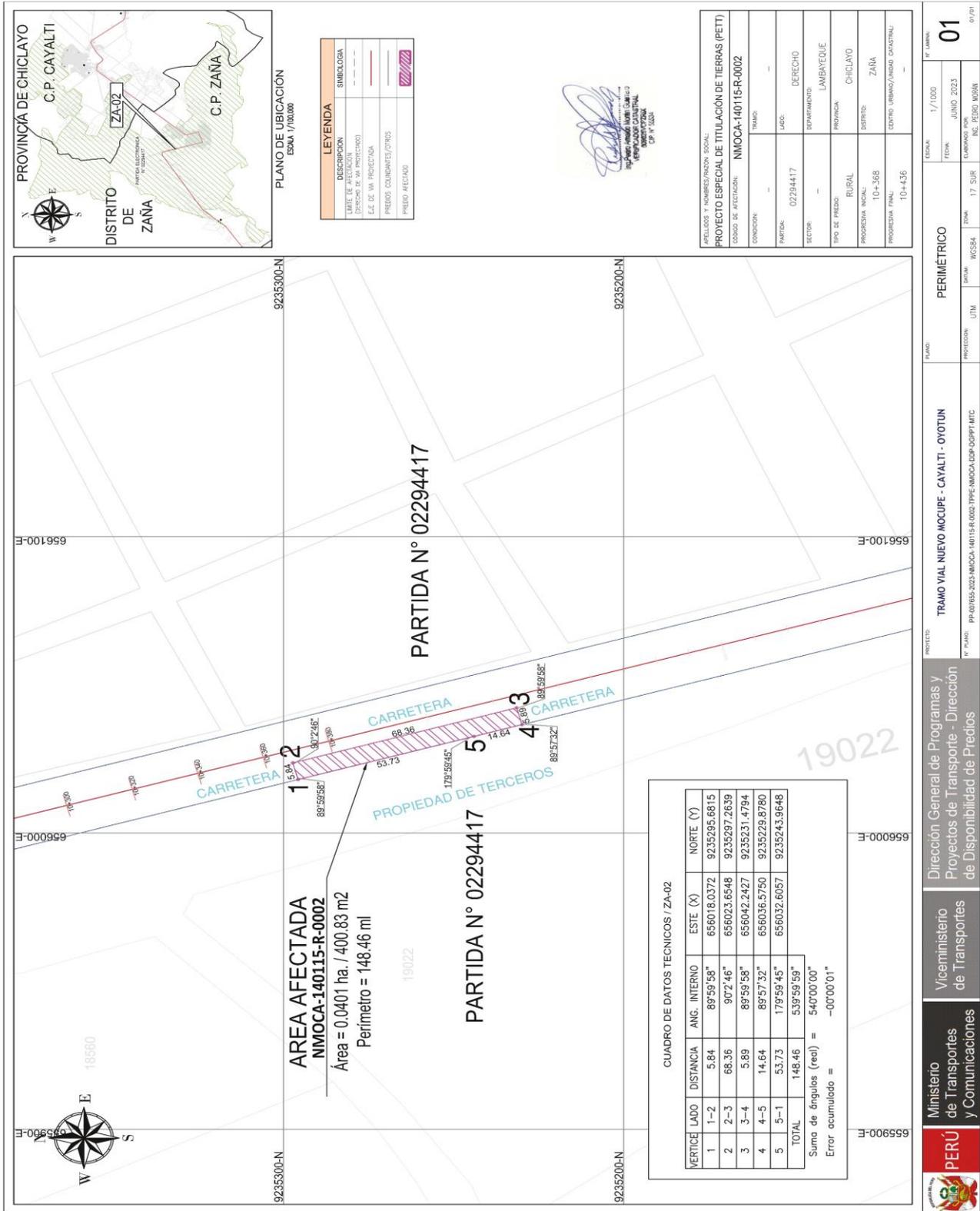
OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativos registrales; aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 178-2020-SUNARP/SN de fecha 07/12/2020; realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.
- Las Coordenadas representadas en el Plano Perimétrico – Ubicación, son la Universal Transversal de Mercator – UTM, correspondiente a la Zona 17 – Sur, sobre la base del Sistema Geodésico Mundial, el Datum WGS 84.

Lima, junio del 2023



Ing. Pedro Amalio Morán Guerrero
VERIFICADOR CATASTRAL
009026VCFZRLX
CIP. N° 55534



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

24292J0841