



RESOLUCIÓN N° 1117-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1043-2023/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 305.92 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor de la Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 04028838 del Registro de Predios de la Oficina Registral Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS N° 186864, (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° 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° 11389-2023-MTC/19.03 presentado el 19 de setiembre de 2023 [S.I. N° 25502-2023 (foja 1)], 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° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la obra Evitamiento Chiclayo (EV08), que forma parte del proyecto denominado: “Red Vial N° 4: Tramo: Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto,

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

presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 6); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (foja 7); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2023-3242400 (fojas 8 al 10); **d)** plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “el predio” (fojas 19 al 24); y, **e)** un CD.

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° 04503-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2023 (foja 28), 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° 04028838 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 “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° 01156-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2023 (fojas 30 al 36), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 04028838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo y constituye un bien de dominio privado del Estado; **ii)** no cuenta con zonificación; asimismo, no presenta construcción de edificaciones; sin embargo, en el Plan de Saneamiento físico legal, se señala la existencia de árboles y tuberías que pertenecen a la empresa TAL S.A.; situación que se corrobora con la imagen satélite de Google Earth de febrero del 2023; **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, ni faja marginal; **iv)** de la consulta realizada a la plataforma del OSINERMINING, se observan líneas de alta tensión que no afectan a “el predio”, situación que concuerda con el panel fotográfico e informe de inspección que se adjunta; no

obstante, de la revisión en el Street view del Google Earth se visualiza el tendido de líneas de alta tensión que estarían sobre “el predio”; **v)** de la consulta en la carta nacional 1:25000, se visualiza que “el predio” se encuentra en zona agrícola; **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.

9. Que, en atención a lo expuesto en el numeral ii) señalado en el considerando precedente, se procedió con la evaluación legal correspondiente, al respecto, el “MTC” en su Plan de Saneamiento Físico Legal, respecto a la ocupación de “el predio”, señala la existencia de árboles y tuberías que pertenecen a la empresa TAL S.A.; por lo que reconocerá las mejoras, conforme a lo regulado en la tercera disposición complementaria final del “Decreto Legislativo N° 1192”. En esa línea, la solicitud de transferencia no afecta derechos de terceros; no obstante, dicha situación 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° 04827-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2023 (foja 38), notificado el mismo día (foja 41 y 42), se hace de conocimiento como entidad titular de “el predio”, al Proyecto Especial Chavimochic, 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.

11. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional, de acuerdo al numeral 10 de la Quinta Disposición Complementaria y 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, “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”, para que se destine al proyecto denominado: “Red Vial N° 4: Tramo: Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”; 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.

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”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1220-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 305.92 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor de la Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 04028838 del Registro de Predios de la Oficina Registral Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS N° 186864, 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**, para que sea destinada al proyecto denominado “Red Vial N° 4: Tramo: Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, 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
"RV4-T1-CHA-027"

**INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA A FAVOR DEL MINISTERIO DE
TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**

**PLANO DE INDEPENDIZACIÓN - UBICACIÓN: PIND-20015-2023-RV4-T1-CHA-027-
TPPE-REDV4-DDP-DGPPT-MTC**

I. SOLICITANTE:

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

II. TITULAR:

Proyecto Especial Chavimochic, inscrito en la Partida Registral N° 04028838, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo.

III. UBICACIÓN:

Distrito: Virú
Provincia: Virú
Departamento: La Libertad

El Predio, se encuentra ubicado a 645 m. al sureste del ovalo Virú, entre las progresivas del km. 529+777 al km 529+825, lado izquierdo de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Virú y departamento de La Libertad, afectado por el tramo I, del Proyecto denominado "Red Vial N° 4: Tramo Pativilca-Santa Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N".

IV. ZONIFICACION:

El predio no cuenta con zonificación emitida por la autoridad local.

V. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el Norte:** Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 04028838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
D	D-A	6.44

- **Por el Este:** Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 04028838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
A	A-B	47.69

- **Por el Sur:** Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 04028838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
B	B-C	6.67

- **Por el Oeste:** Colinda con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 04028838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
C	C-D	52.44

VI. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área: El predio posee una extensión de 305.92 m² (0.0306 ha).

Perímetro: tiene una longitud de **113.25 metros**.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	47.69	110°8'29"	735417.7191	9073502.3075	735669.1400	9073872.3100
B	B-C	6.67	112°17'49"	735448.8145	9073466.1479	735700.2350	9073836.1500
C	C-D	52.44	67°34'20"	735445.7859	9073460.2063	735697.2070	9073830.2100
D	D-A	6.44	69°59'21"	735411.6845	9073500.0450	735663.1050	9073870.0500
TOTAL		113.25	359°59'59"				

VII. OBSERVACIONES:

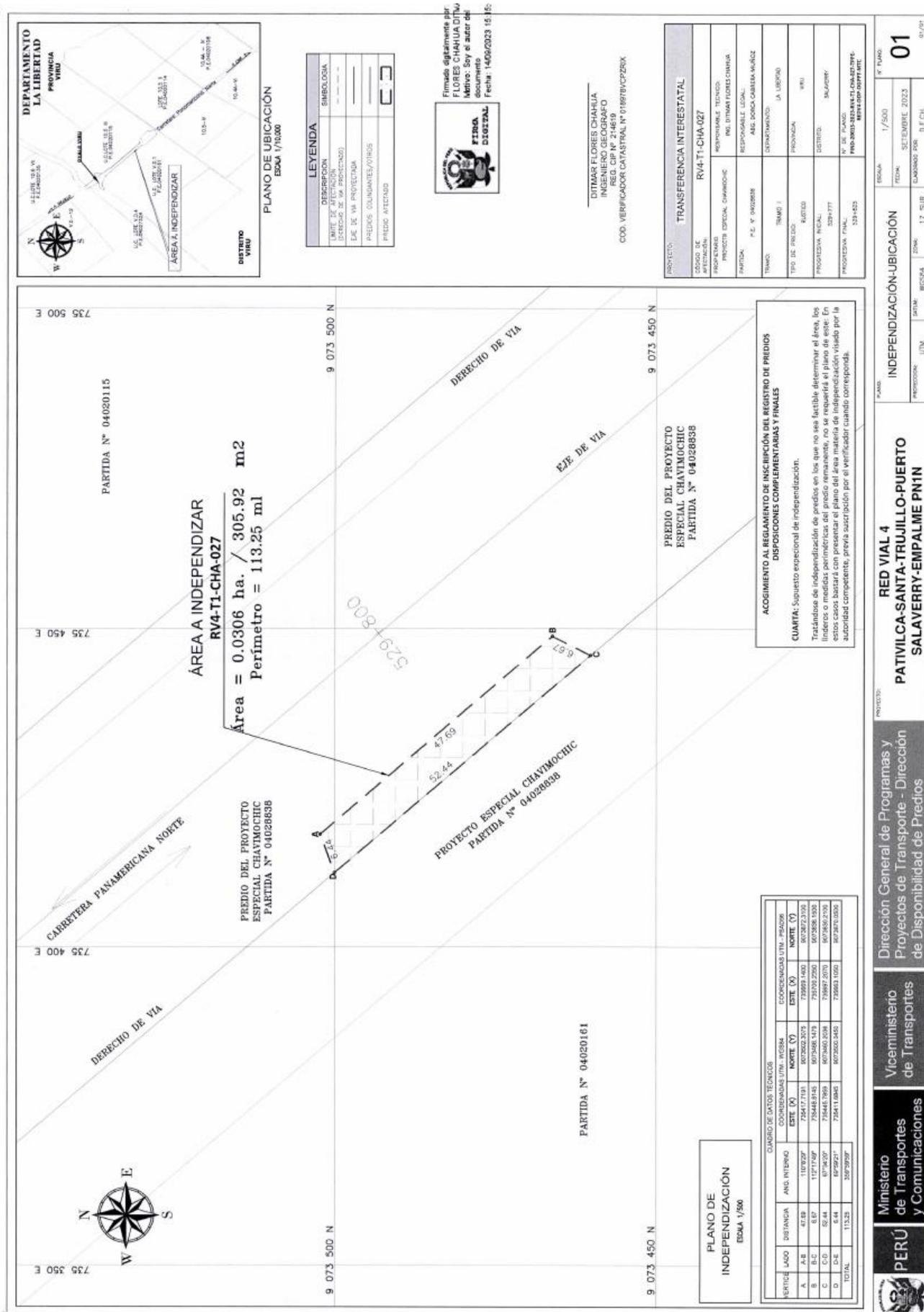
1. No es posible graficar y ubicar espacialmente con exactitud el área remanente del predio matriz, debido que ha sufrido múltiples independizaciones, no pudiéndose determinar las coordenadas del predio remanente.
2. La presenta Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia han 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.
3. 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, setiembre de 2023



Firmado digitalmente por:
FLORES CHAHUA DITMAR
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/09/2023 15:15:01-0500

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



LEYENDA	SIMBOLOGÍA
DESCRIPCIÓN	
LÍMITE DE AFECTACIÓN (DERECHO DE VÍA PROYECTADA)	---
EJE DE VÍA PROYECTADA	---
PREDIOS COLINDANTES/OTROS	---
PREDIO AFECTADO	▭



Firmado digitalmente por FLORES CHAHUA DITMAR INGENIERO EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Documento COD: VERIFICADOR CATASTRAL N° 018678VCF25X Fecha: 14/09/2023 16:35

DITMAR FLORES CHAHUA
INGENIERO EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
COD: VERIFICADOR CATASTRAL N° 018678VCF25X

PROYECTO: TRANSFERENCIA INTERESTATAL RV4-T1-CHA-027	
COORDINADOR GENERAL	RESPONSABLE TÉCNICO
PROYECTISTA ESPECIAL CHAVIMOCHC	PROYECTISTA ESPECIAL CHAVIMOCHC
INSTITUCIÓN	RESPONSABLE LOCAL
P.E. Y PASADERS	ASL DORCA CABELLA VAREZ
TERMINO	ENTORNO
LA LIBERTAD	LA LIBERTAD
TIPO DE PREDIO	PROVINCIA
RUELOS	VIU
PROYECTIVA INCL.	DISTRITO
529.777	SALAVERRY
PROYECTIVA FINCA	N° DE FINCA
529.423	PROY. 2003-2023-BA-T1-CHA-027-096
	REVISADO POR
	INGENIERO EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

ACOGIMIENTO AL REGLAMENTO DE INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DE PREDIOS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

CUARTA: Sujeto especial de inscripción.

Tratándose de independencia de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de este. En estos casos bastará con presentar el plano del área materia de independencia visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando correspondiera.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS			
SERVICIO	LADO	COORDENADAS UTM - WGS84	
		ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	735617.919	907202.2025
B	B-C	735448.8145	907202.2025
C	C-D	735448.8145	907202.2025
D	D-E	735411.0843	907202.2025
TOTAL		735617.919	907202.2025

PLANO DE INDEPENDIZACIÓN
ESCALA 1/500

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

PERÚ

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte - Dirección de Disponibilidad de Predios

PROYECTO: **RED VIAL 4 PATIVILCA-SANTA-TRUJILLO-PUERTO SALAVERRY-EMPALME PNIN**

FECHA: 17 SEPT 2023

ELABORADO POR: D.F.C.H.

ESCALA: 1/500

N° TOMO: **01**