



RESOLUCIÓN N° 0225-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 057-2024/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.° 1192, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un terreno de expansión urbana de **1764,85 m²**, con código "PAS-EV08-SR-008-T" ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lambayeque (en adelante "el predio"), para ser destinado al proyecto vial denominado: "Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana)"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151¹ (en adelante "la Ley") y su Reglamento² (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, (en adelante "Texto Integrado del ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la 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 infraestructura³, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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 infraestructura⁴ y sus modificaciones (Decreto Legislativo N.° 1210⁵, Decreto Legislativo N.° 1330⁶, Decreto Legislativo N.° 1366⁷), se crea un

1 Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

2 Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

3 Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

4 Aprobada por Decreto Legislativo n.° 1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.

5 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.

6 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.

7 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1192⁸ (en adelante “TUO del DL N.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo 1559⁹; adicionalmente a ello, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones¹⁰ (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “ Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”¹¹ (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del D.L. N.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, en el numeral 1) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 30025, se ha declarado de Necesidad Pública, Utilidad Pública e Interés Nacional el proyecto vial denominado: “Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana)”;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

6. Que, mediante Oficio N.º 17666-2023-MTC/19.03 (S.I. N.º 35368-2023) presentado el 19 de diciembre de 2023, la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹² de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”¹³;

8 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

9 Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

10 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

11 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

12 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

13 Numeral 5.4 de “la Directiva”:

5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afectan al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00123-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2024 y anexos, mediante el cual se advirtió entre otros, que: a) Revisada la base del SICAR, se observa que “el predio” se superpone con la unidad catastral 60698; b) Revisada la base GEOCATASTRO de esta Superintendencia “el predio” se superpone totalmente con las S.I 13660-2021 y 19778-2021, las cuales hacen referencia a la existencia de propiedad de terceros;

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el Informe preliminar referido en el considerando precedente aunadas a las observaciones de carácter legal; fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio N.º 00350-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de enero de 2024, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles sus solicitudes;

9. Que, en ese sentido, mediante el Oficio N.º 1469-2024-MTC/19.03 (S.I. N.º 02893-2024) presentado el 1 de febrero de 2024, “el administrado” adjuntó el plan de saneamiento físico legal, el informe de inspección técnica, el plano perimétrico – ubicación y la memoria descriptiva, a fin de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente. La documentación presentada fue evaluada por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, procediéndose a emitir el Informe Preliminar N.º 00316-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de febrero de 2024, mediante el cual se determinó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

10. Que, respecto de la superposición advertida con las S.I 13660-2021 y 19778-2021 las mismas que hacen referencia a propiedad de terceros respecto de un terreno denominado “Terrenos denominados Pampas de Lipque” cuyos antecedentes obran en el título archivado N.º 01/769 de fecha 5 de mayo de 1903, “el administrado” señaló que realizó el estudio tanto del título archivado como de su partida electrónica N.º 11000966 de la Oficina Registral de Chiclayo; verificando que la referida partida se encuentra cerrada por disposición del Tribunal Registral, mediante Resolución N.º 050-2011-SUNARP-TR-T del 11 de febrero de 2011, dado que no existiría área remanente en la misma. Asimismo, refirió que, si bien la partida electrónica N.º 11000966 ha tenido múltiples independizaciones, ninguna de ellas se superpone a “el predio”, e indica que lo referido se puede evidenciar en el Certificado de Búsqueda Catastral donde señala que no se han identificado predios inscritos. Por último, “el administrado” precisa que no se afecta propiedad de terceros;

11. Que, “el administrado” señaló en el Plan de Saneamiento Físico Legal que según la base gráfica del SICAR, “el predio” se superpone parcialmente con la unidad catastral 60698 donde precisa que han verificado la referida unidad catastral y han identificado que el titular es la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo la cual no contaría con inscripción registral; asimismo, señalan que revisando la base gráfica registral evidencian que “el predio” colinda con la partida 11325651 cuyo titular es el Ministerio de Transporte y Comunicaciones – Provias Nacional, siendo la mencionada partida una independización de la partida

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

- i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.
- ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:
 - Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o
 - Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.
- iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3. Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.
- iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.
- v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.
- vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.
- vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.”

02249798 cuyo titular es la Universidad Pedro Ruiz Gallo. Concluyendo que la unidad catastral 60698 guarda relación con la partida 02249798 ya que pertenecen al mismo titular por lo que deberá prevalecer el polígono que dio mérito a la inscripción registral, lo que no afectaría a “el predio” y que tampoco afectaría derechos de terceros;

12. Que, “el administrado” señaló asimismo en el Plan de Saneamiento Físico Legal que según el GEOPORTAL del ANA, “el predio” no presenta superposiciones pero que de la inspección técnica pudieron observar que se superpone con un canal de riego; por lo que, “el predio” tiene la condición de un bien de dominio público hidráulico;

13. Que, en ese sentido, dada la naturaleza de “el predio” como bien de dominio público hidráulico, para la ejecución del proyecto, “el administrado” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 7° de la Ley N.° 29338, el cual establece lo siguiente “(...) Toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación”;

14. Que, en ese sentido, “el administrado” deberá tener en cuenta lo establecido en la Décimo Quinta Disposición Complementaria Final del “TUO del D.L. 1192”¹⁴, y lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva”, donde se señala que: *“La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal”*;

15. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 29 de agosto de 2023 por la Oficina Registral de Chiclayo, elaborado en base al Informe Técnico N.° 015409-2023-Z.R.N.°II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT del 28 de agosto de 2023, el cual versa sobre un área de mayor extensión a la de “el predio”, en donde advierte que el área consultada se encuentra en una zona donde no se ha podido establecer de forma indubitable la geometría y ubicación de la poligonal del área consultada con la partida 02187867 debido a que sus títulos archivados N.° 34/2399 de fecha 4 de setiembre de 1965, as. 3 y Título N.° 34/4257 de fecha 20 de julio de 1968, as. 4, no cuentan con información gráfica que permita definir su forma y ubicación de manera indubitable; asimismo, la descripción física indicada en dichos asientos no permite reconstruir la poligonal del predio. Por lo expuesto no se puede determinar técnicamente si el área consultada forma parte del área inscrita en la partida electrónica N.° 02187867;

16. Que, asimismo respecto de lo señalado ante la imposibilidad de determinar si “el predio” se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

17. Que, “el administrado” respecto de la superposición señalada en el considerando precedente, en el literal a) del numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal señaló que el artículo 46° de la Ley N.° 30230, respecto de la prevalencia de la información gráfica, señala: “(...) Para las inscripciones en el Registro Público de Predios, la información de los planos levantados en campo, prevalece sobre la información gráfica obrante en los Registros (...)”, lo cual guarda relación con el supuesto de prevalencia prescrito en el artículo 47° de la misma norma citada, disponiendo en su literal a) “(...) Cuando en el título archivado obra planos imperfectos que no cuenten con georreferenciación y/o áreas y/o medidas perimétricas y/o no contengan datos técnicos y/o estos tengan coordenadas arbitrarias. (...)”. Por lo que, “el administrado” precisa que ante la situación gráfica que se advierte en el Certificado de Búsqueda Catastral, deben prevalecer los planos que contienen el área y georreferenciación levantada en los trabajos

¹⁴ Décimo Quinta. - Identificación y delimitación de monumentos arqueológicos prehispánicos

Facúltase al Sujeto Activo a identificar y delimitar los monumentos arqueológicos prehispánicos que pudiesen encontrarse durante el desarrollo de proyectos de infraestructura, a través de la contratación de profesionales en arqueología o consultoras en arqueología, debidamente acreditados ante el Ministerio de Cultura, conducentes al otorgamiento de los certificados necesarios y/o liberación de áreas, de acuerdo a la normatividad vigente y salvaguardando los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

de verificación de campo, lo que también atiende a tener un acercamiento a la realidad física en el diagnóstico técnico -legal observándose In Situ el área inicial de 1 971.18 m², se encuentra afectada parcialmente por la posesión de la Asociación Evangélica de la Misión Israelita del Nuevo Pacto Universal – AEMINPU con un área de 186.52 m²;

18. Que, de lo antes señalado, “el administrado” ha visto por conveniente redimensionar el área materia de consulta del Certificado de Búsqueda Catastral con la finalidad de no involucrar alguna superposición con área inscrita, en posesión y/o trámite de inscripción al área correspondiente a “el predio” la cual no contaría con antecedentes registrales, conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º PDIAGP-23215-2023-PVC-DDP-DGPPT-MTC;

19. Que, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que “el predio” no se encuentra inscrito, no existen procesos judiciales donde se cuestione la titularidad de dominio y/o posesión del predio; asimismo, precisó que no recae sobre Comunidades Nativas, Comunidades Campesinas, Monumento o Zona Arqueológica, Área Natural Protegida o Áreas De Conservación ni con Fajas Marginales; por otro lado, en el Informe de Inspección Técnica de fecha 26 de abril de 2023, se precisó que “el predio” es de expansión urbana y se encontraba desocupado;

20. Que, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, los cuales establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

21. Que, el artículo 5º de “el Decreto Supremo de la 1192”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

22. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando vigésimo de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto vial denominado: “Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana)”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como: el Plano Perimétrico y de Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Ditmar Flores Chahua;

23. Que, mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023 se dispone modificar el numeral 6.1.6 de “la Directiva”, estableciendo entre otros que, **el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” es asumido por el solicitante**, debiendo la SDAPE remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un **plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación** (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción de la presente Resolución;

24. 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, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en

el numeral 5.2 de la Directiva N.º 09-2015-SUNARP-SN¹⁵ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N.º 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N.º 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL N.º 1192”, “el Decreto Supremo de la 1192”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0278-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de febrero de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192, a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC respecto del terreno de expansión urbana de 1764,85 m², con código “PAS-EV08-SR-008-T” ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lambayeque, para ser destinado al proyecto vial denominado: “Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana)”.

SEGUNDO: NOTIFICAR al MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, lo resuelto en la presente resolución, a fin que la referida entidad gestione las acciones correspondientes conforme marco legal vigente.

TERCERO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N.º II – Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente

CUARTO: NOTIFICAR al GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE, lo resuelto en la presente resolución.

QUINTO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

¹⁵ Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015



MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ÁREA A INMATRICULAR A NOMBRE DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

PAS-EV08-SR-008-T

- 1. PLANO:** PINM-20800-2023-PVC-DDP-DGPPT-MTC
- 2. SOLICITANTE:** Ministerio de Transportes y Comunicaciones
- 3. DATOS DEL PREDIO:**

ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación : No cuenta con zonificación.
Uso actual : Vía pública

UBICACIÓN:

El Predio con código de identificación "PAS-EV08-SR-008-T", se encuentra ubicado entre las progresivas del Km. 791+266 al Km. 791+327 del proyecto Autopista del Sol, en el Distrito, Provincia y Departamento de Lambayeque.

- 4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

Datum horizontal : WGS 84
Proyección : UTM – Zona 17 Sur
Progresiva : Km. 791+266 al Km. 791+327
Lado : Derecho/Izquierdo

- 5. ANTECEDENTES REGISTRALES:**

Sin Antecedentes.
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo - Oficina registral de Chiclayo.

El área afectada de dominio público de 0.1765 Ha. (1,764.85 m²), sin antecedente registral, forma parte del proyecto "Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana)" declarada de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, según 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.

- 6. DEL ÁREA A INMATRICULAR**

DESCRIPCION	ÁREA (Ha.)	ÁREA (m ²)
Área a Inmatricular a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones	0.1765	1,764.85

ÁREA Y PERIMETRO:

- **Área a Inmatricular** : 0.1765 Has. / 1,764.85 m²
- **Perímetro** : 255.88 ml.



LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el Norte:** Colinda con predio inscrito en la P.E. N° 11325651, mediante una línea quebrada de 02 tramos, con una longitud de 61.32 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA
A	A-B	60.60
B	B-C	0.72

- **Por el Este:** Colinda con Vía sin asfaltar, Predio en posesión de la Asociación Evangélica de la Misión Israelita del Nuevo Pacto Universal – AEMINPU y Predio inscrito en la P.E. N° P10004162, mediante una línea quebrada de 12 tramos, con una longitud de 122.20 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA
C	C-D	9.15
D	D-E	4.32
E	E-F	3.20
F	F-G	22.27
G	G-H	7.16
H	H-I	17.25
I	I-J	12.95
J	J-K	2.10
K	K-L	0.09
L	L-M	19.68
M	M-N	0.44
N	N-O	23.59

- **Por el Sur:** Colinda con Predio inscrito en la P.E. N° 11236744, mediante una línea recta, con una longitud de 48.10 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA
O	O-P	48.10

- **Por el Oeste:** Colinda con Vía sin asfaltar, mediante una línea recta, con una longitud de 24.26 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA
P	P-A	24.26

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
CUADRO DE CONSTRUCCION				UTM - WGS84 -ZONA 17 SUR		UTM - PSAD56 - ZONA 17 SUR	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
A	A-B	60.60	128°33'55"	619391.6075	9257599.9086	619641.1780	9257972.1718
B	B-C	0.72	172°38'4"	619406.7943	9257658.5778	619656.3647	9258030.8410
C	C-D	9.15	58°48'29"	619407.0621	9257659.2446	619656.6325	9258031.5078
D	D-E	4.32	115°43'46"	619412.5567	9257651.9343	619662.1272	9258024.1975
E	E-F	3.20	252°23'56"	619410.5706	9257648.0929	619660.1410	9258020.3561
F	F-G	22.27	107°22'38"	619412.8334	9257645.8347	619662.4038	9258018.0979
G	G-H	7.16	262°39'37"	619402.5296	9257626.0957	619652.1000	9257998.3589
H	H-I	17.25	263°28'15"	619408.4047	9257621.9965	619657.9751	9257994.2597
I	I-J	12.95	254°4'46"	619419.8200	9257634.9293	619669.3904	9258007.1926



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

J	J-K	2.10	12°24'46"	619412.8335	9257645.8345	619662.4039	9258018.0977
K	K-L	0.09	107°36'1"	619414.3174	9257644.3536	619663.8878	9258016.6169
L	L-M	19.68	252°23'55"	619414.2784	9257644.2781	619663.8488	9258016.5413
M	M-N	0.44	265°24'10"	619428.2069	9257630.3775	619677.7773	9258002.6407
N	N-O	23.59	86°27'26"	619428.5415	9257630.6629	619678.1119	9258002.9261
O	O-P	48.10	93°39'58"	619442.7096	9257611.8046	619692.2800	9257984.0679
P	P-A	24.26	86°20'20"	619406.1809	9257580.5143	619655.7513	9257952.7775
TOTAL		255.88					

OBSERVACIONES:

La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT- DTR, Directiva que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativo-registrales, aprobada mediante Resolución N°178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020; y siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 001-2021/SBN, aprobada por Resolución N°060-2021/SBN del 23.07.2021, realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.

Lima, enero del 2024

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



Firmado digitalmente por:
FLORES CHAHUA DITMAR
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/02/2024 18:02:38-0600

