

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0224-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de marzo del 2024

**VISTO:**

El Expediente n.º 391-2023/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de **29 559,89 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Zaña, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor Proyecto Especial Jequetepeque Zaña del Instituto Nacional de Desarrollo - INADE en la partida registral n.º 02244249 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo, asignado con CUS n.º 182026 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n.º 3611-2023-MTC/19.03 presentado el 15 de abril de 2023 [S.I. 09200-2023 (fojas 2-3)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES- MTC** (en adelante, “MTC”), representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya, solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado del área de 29 806,66 m<sup>2</sup> (en adelante “el predio inicial”), en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, requerido para la ejecución del proyecto de infraestructura vial denominado: “*Tramo Vial Nuevo Mocupe - Cayaltí – Oyotún – Puente Las Delicias*”, (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (foja 5-8); **b)** inspección técnica (fojas 9); **c)** plano

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.º 30047, ley n.º 30230, decreto legislativo n.º 1358 y decreto legislativo n.º 1439.

perimétrico - ubicación de “el predio” (foja 10); **d**) memoria descriptiva de “el predio” (fojas 11-12); **e**) panel fotográfico (fojas 13-15); **f**) certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2023-01216229 (fojas 15-17); **g**) certificado registral inmobiliario con publicidad n.º 2023-74554 de la partida registral n.º 02244249 (foja 18-82); y, **h**) título archivado con publicidad n.º 2022-6445582 (fojas 83-88).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo n.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021, modificada con Resolución n.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva n.º 001-2021/SBN”).

**5.** Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n.º 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.º 01761-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2023 (foja 89), 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.º 02244249 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo n.º 1192”, la cual se encuentra inscrita en el asiento D0016 de la citada partida.

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar n.º 00648-2023/SBN-DGPE-SDDI del 01 de junio de 2023 (fojas 91-119), se concluyó respecto de “el área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i**) se encuentra ubicado entre la progresivas del Km. 5+877 al Km 7+367al lado izquierdo-derecho de la carretera, en el distrito de Zaña, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña del Instituto Nacional de Desarrollo - INADE en la partida registral n.º del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo; **ii**) no presenta edificaciones ni posesión; no obstante, en el Plan de Saneamiento físico legal, se señala la existencia de ocupaciones por particulares, identificados con códigos de predios PSN-15, PSN-09, PSN-04, PSN03, PSN-12, PSN-19, PSN-14, PSN-08, PSN05, PSN-13 y PSN-21, a quienes, según lo establecido por el marco normativo vigente se les ha considerado una indemnización por el reconocimiento de mejoras; **iii**) no cuenta con zonificación

asignada; **iv**) no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios formalizados, comunidades campesinas, nativas, indígenas, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas, ríos, fajas marginales, cuerpos de agua, ni con zonas mitigables; **v**) según el SIGDA del MINCULTURA, se superpone con el Camino de Qhapaq Ñan denominado Paisaje Arqueológico Tramo El Pajonal – Saña (en proceso); situación que ha sido identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vi**) de la plataforma web del SICAR del MIDAGRI, se visualiza superposición parcial con los predios rurales: UC. 090077, 090078 y 090079, catastrado en el proyecto Zaña Ampliación y que no registra posesionarios; situación identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal. Cabe precisar que la aparente superposición gráfica, se debe a un desfase gráfico, pues la base grafica de unidades catastrales se encuentra proyectado en el datum PSAD56, y siguiendo los límites físicos definidos de las parcelas a partir de la Imagen satelital de Google Earth, se encontrarían colindantes, descartando tal superposición; **vii**) se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan 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 de SUNARP; **ix**) de la consulta realizada al Visor Sunarp, corroborado con el Certificado de Búsqueda Catastral, se advierte que “el predio” además de recaer totalmente sobre la partida n.º 02244249 (del cual solicitan la independización y transferencia), se superpone: **a**) en un área aproximada de **1444.37 m<sup>2</sup>** con la partida n.º 02300045, de titularidad de Homero Napoleón Bazán Plasencia; **b**) en un área aproximada de **206.26 m<sup>2</sup>** con la partida n.º 11358362, de titularidad de la sociedad conyugal conformada por Milton Cesar Marrufo Saavedra y Mirtha Nohely Gástelo Fernández; **x**) Asimismo, se encuentra parcialmente sobre el ámbito de la partida n.º 02248020 (*cuyo polígono se encuentra graficado referencialmente*), independizado del Tm 191 Folio 77, a favor de la Empresa Agroindustrial Cayal TI. S.A. Accionariado Difundido; situación que no ha sido identificada en su plan de saneamiento físico legal; **xi**) Del portal web de OSINERGMIN, se visualiza que sobre “el predio” cruza el tramo de media tensión de Electronorte, situación que no fue advertida en su plan de saneamiento físico legal; **xii**) se solicita un área de 29 806,86 m<sup>2</sup>; sin embargo, el plan de saneamiento físico legal, la memoria descriptiva y el plano perimétrico indican un área de 29 806,66 m<sup>2</sup>.

**9.** Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal se tiene que: **i**) respecto a lo advertido en el ítem **ix**) y **x**) del considerando precedente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 41.1<sup>2</sup> del “Decreto Legislativo n.º 1192”, esta Superintendencia solo es competente para disponer de predios de propiedad estatal de dominio público o privado; debiendo el “MTC” descartar dichas superposiciones o de ser el caso, redimensionar el área del “el predio” excluyendo las citadas áreas; y, **ii**) revisado el plan de saneamiento físico legal, señala que “el predio” se encuentra ocupado por posesionarios identificados con códigos de predios PSN-15, PSN-09, PSN-04, PSN-03, PSN-12, PSN-19, PSN-14, PSN-08, PSN-05, PSN-13 y PSN-21, a quienes según lo establecido por el marco normativo vigente se les ha considerado una indemnización por el reconocimiento de mejoras existentes; sin embargo, en el Informe de Inspección Técnica, se señala que “el predio” no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios, por encontrarse sobre vía pública pavimentada (Berma lateral), lo cual se verifica en la imagen satelital de Google Earth, por lo tanto, existe discrepancia entre el plan de saneamiento físico legal y el referido informe de inspección.

**10.** Que, mediante Oficio n.º 05593-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 123)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones advertidas en los ítems **ix**); **x**); **xi**); y **xii**) del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, y las observaciones legales descritas en el considerando precedente, a efectos de que éstas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”.

**11.** Que, “el Oficio 1” fue notificado con fecha 15 de diciembre de 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, al “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 124); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20°

<sup>2</sup> 41.8 Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente Ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia.

del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley n.º 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 4 de enero de 2024; dentro del plazo otorgado mediante Oficio n.º 17935-2023 presentado el 29 de diciembre de 2023 (S.I. N.º 36365-2023)(fojas 128-129), el "MTC" solicitó ampliación de plazo para levantar las observaciones formuladas con "Oficio 1", requerimiento que fue atendido por esta Subdirección con Oficio n.º 00268-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2024 (en adelante "el Oficio 2")(fojas 130-131), otorgándole la ampliación de plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles; de conformidad con el numeral 6.2.4) de la "Directiva n.º 001-2021/SBN", concordado con el inciso 143.4 del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley n.º 27444, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio 2".

**12.** Que, "el Oficio 2" fue notificado con fecha 18 de enero de 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, al "MTC", conforme al cargo de recepción (foja 356); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley n.º 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 1 de febrero de 2024; habiendo el "MTC", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n.º 1470-2024-MTC/19.03 presentado el 01 de enero de 2024 [S.I. n.º 02763-2024 (fojas 133-134)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en "el Oficio".

**13.** Que, evaluados los documentos presentados por el "MTC", mediante Informe Preliminar n.º 00204-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2024 (fojas 220-225), se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la superposición con las partidas n.º 02300045, 11358362 y 02248020; el área materia de la solicitud ha sido reducida de 29 806,66 m<sup>2</sup> a 25 559,89 m<sup>2</sup> (el predio); en tal sentido, el "MTC" adjunta un nuevo plano diagnóstico suscrito por la Geog. Cinthia I. Salinas Trujillo (Verificadora Catastral 020474VCPZRIX), en el que se muestra que se ha excluido de la solicitud, a las áreas superpuestas con las referidas partidas, respecto de las cuales se hizo referencia en el Informe Preliminar n.º 648-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 1 de junio de 2023; **ii)** en relación a la superposición con tramo de media tensión de Electronorte; el "MTC", señala que ha precisado la existencia de la infraestructura eléctrica de media tensión en el nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal; **iii)** en relación a la discrepancia entre el Plan de Saneamiento Físico Legal y el Informe de Inspección, respecto de la ocupación; el "MTC", señala en el nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, que se ha modificado la información de la situación del predio, acorde con lo indicado en el Informe de Inspección, es decir en el sentido que "el predio" no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios, situación que se puede apreciar en la imagen satelital de enero de 2023 del programa Google Earth; y, **iv)** en relación a la discrepancia del área materia de transferencia señalada en la solicitud y en el Plan de Saneamiento Físico Legal; se debe precisar que en el nuevo Plan de Saneamiento Físico legal, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva se ha consignado el área redimensionada siendo esta la extensión de 25 559,89 m<sup>2</sup>. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante "el Oficio", y se concluye que "MTC", cumple con los requisitos señalados en la "Directiva n.º 001-2021/SBN".

**14.** Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", mediante Oficio n.º 00970-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de febrero de 2024 (foja 232), notificado el 7 de marzo de 2024, conforme consta del cargo del mismo (fojas 236); se hace de conocimiento como titular de "el predio", al Proyecto Especial Chavimochic que, "MTC", ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del "Decreto Legislativo n.º 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 41º de la norma en mención.

**15.** Que, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral 8) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 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.º 30025").

16. 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, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n.° 1192, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva nn° 001-2021/SBN”.

17. 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.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para destinarlo a la obra de infraestructura vial denominada: “*Tramo vial nuevo Mocupe -Cayaltí – Oyotun – 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 Registro Públicos n.° 097-2013-SUNARP/SN.

19. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en merito al “Decreto Legislativo 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 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n.° 009-2015-SUNARP/SN.

20. 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.

21. 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”.

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

23. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>3</sup> de “el Reglamento”.

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 e Informe Técnico Legal n.° 0236-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2024.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **29 559,89 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Zaña, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor Proyecto Especial Jequetepeque Zaña del Instituto Nacional de Desarrollo - INADE en la partida registral n.° 02244249 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral n.° II - Sede Chiclayo, asignado con CUS n.° 182026; conforme a la documentación técnica

<sup>3</sup> 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.

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 administrado **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES- MTC**, requerido para la ejecución del proyecto de infraestructura vial denominado: “Tramo vial nuevo Mocupe -Cayaltí – Oyotun – Puente Las Delicias”.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral del Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n.º 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](http://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

### “PARCELA 1”

#### INDEPENDIZACION Y TRANSFERENCIA A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

#### PLANO PERIMÉTRICO - UBICACIÓN: PIND-24358-2024-PVC-DDP-DGPPT-MTC

##### I. SOLICITANTE:

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

##### II. PROPIETARIO:

Instituto Nacional de Desarrollo – INADE.

##### III. PARTIDA REGISTRAL:

P.E. 02244249

##### IV. UBICACIÓN:

Distrito: Zaña  
Provincia: Chiclayo  
Departamento: Lambayeque

El predio se encuentra ubicado entre las progresivas del km 5+877 al km 7+367 de la carretera, afectado por el derecho de vía del Tramo Vial Nuevo Mocupe – Cayaltí - Oyotún - Puente Las Delicias.

##### V. ZONIFICACIÓN:

No cuenta con plano de zonificación emitida por la autoridad local.

##### VI. DESCRIPCION DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el Norte:** Colinda con propiedad de terceros y con el predio inscrito en la P.E. 02244249, mediante una línea quebrada de 21 tramos rectos, que miden:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
A	A-B	18.58
B	B-C	65.06
C	C-D	37.27
D	D-E	13.07
E	E-F	40.64
F	F-G	668.09
G	G-H	49.32
H	H-I	12.37
I	I-J	12.28

VERTICE	LADO	DISTANCIA
J	J-K	12.28
K	K-L	12.28
L	L-M	12.28
M	M-N	12.28
N	N-O	12.28
O	O-P	12.13
P	P-Q	27.91
Q	Q-R	101.68
R	R-S	173.97
S	S-T	97.70
T	T-U	86.97
U	U-V	9.19

- **Por el Este:** Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
V	V-W	20.24

- **Por el Sur:** Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de 17 tramos rectos, que miden:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
W	W-X	12.24
X	X-Y	86.79
Y	Y-Z	97.53
Z	Z-A1	173.94
A1	A1-B1	101.95
B1	B1-C1	32.42
C1	C1-D1	42.70
D1	D1-E1	23.04
E1	E1-F1	7.36
F1	F1-G1	12.84
G1	G1-H1	12.75
H1	H1-I1	49.44
I1	I1-J1	172.08
J1	J1-K1	341.08
K1	K1-L1	207.19
L1	L1-M1	70.05
M1	M1-N1	51.67

- **Por el Oeste:** Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
N1	N1-A	9.18

**VII. ÁREA Y PERÍMETRO:**

**Área : 25 559.89 m<sup>2</sup> – 2.5560 ha**

**Perímetro : 3 012.12 m**

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS  
DATUM UTM – WGS84 – ZONA 17S**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	18.58	94°16'3"	652634.1143	9233242.8097
B	B-C	65.06	176°48'9"	652648.9365	9233254.0050
C	C-D	37.27	181°2'11"	652702.9580	9233290.2600
D	D-E	13.07	190°4'59"	652733.5205	9233311.5830
E	E-F	40.64	183°25'25"	652742.7650	9233320.8230
F	F-G	668.09	166°38'11"	652769.7410	9233351.2170
G	G-H	49.32	180°5'5"	653316.6999	9233734.8561
H	H-I	12.37	180°35'24"	653357.0368	9233763.2376
I	I-J	12.28	181°35'25"	653367.0775	9233770.4581
J	J-K	12.28	181°35'23"	653376.8447	9233777.9017
K	K-L	12.28	181°35'23"	653386.4015	9233785.6133
L	L-M	12.28	181°35'24"	653395.7407	9233793.5871
M	M-N	12.28	181°35'24"	653404.8551	9233801.8170
N	N-O	12.28	181°35'24"	653413.7376	9233810.2966
O	O-P	12.13	181°35'24"	653422.3814	9233819.0194
P	P-Q	27.91	183°17'55"	653430.6778	9233827.8698
Q	Q-R	101.68	180°30'13"	653448.5621	9233849.2966
R	R-S	173.97	180°2'45"	653513.0269	9233927.9249
S	S-T	97.70	179°49'31"	653623.2216	9234062.5499
T	T-U	86.97	179°11'17"	653685.3372	9234137.9662
U	U-V	9.19	179°47'51"	653741.5723	9234204.3045
V	V-W	20.24	98°47'3"	653747.5386	9234211.2925
W	W-X	12.24	81°12'58"	653764.7556	9234200.6565
X	X-Y	86.79	180°12'8"	653756.8055	9234191.3449
Y	Y-Z	97.53	180°48'42"	653700.6850	9234125.1416
Z	Z-A1	173.94	180°10'29"	653638.6788	9234049.8583
A1	A1-B1	101.95	179°50'8"	653528.5033	9233915.2569
B1	B1-C1	32.42	179°13'50"	653463.7000	9233836.5484
C1	C1-D1	42.70	171°59'38"	653442.7600	9233811.8000
D1	D1-E1	23.04	184°16'8"	653410.9110	9233783.3650
E1	E1-F1	7.36	172°52'33"	653394.9130	9233766.7826

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
F1	F1-G1	12.84	178°24'26"	653389.1882	9233762.1627
G1	G1-H1	12.75	178°24'38"	653378.9796	9233754.3828
H1	H1-I1	49.44	179°24'33"	653368.6300	9233746.9400
I1	I1-J1	172.08	179°54'55"	653328.1967	9233718.4907
J1	J1-K1	341.08	178°28'46"	653187.3143	9233619.6758
K1	K1-L1	207.19	184°1'28"	652902.9793	9233431.2985
L1	L1-M1	70.05	177°32'18"	652738.7173	9233305.0295
M1	M1-N1	51.67	179°57'3"	652681.3957	9233264.7612
N1	N1-A	9.18	87°45'28"	652639.0865	9233235.0933
TOTAL		3012.12			

**VIII. OBSERVACIONES:**

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico -Ubicación, 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.

Lima, enero del 2024



Firmado digitalmente por:  
SALINAS TRUJILLO CINTHIA  
ISABEL FIR 41708316 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 31/01/2024 21:18:10-0500

-----  
CINTHIA ISABEL SALINAS TRUJILLO  
GEÓGRAFA  
C.G.P. N° 249  
COD. VERIFICADOR CATASTRAL N° 020474VCPZRIX

