



**RESOLUCIÓN N° 0305-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de marzo del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 030-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**, representado por el Jefe de la Oficina General de Administración, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 100 469,98 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Lancones, provincia de Sullana, departamento de Piura, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrita a favor del Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en la partida registral N° 04004302 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana y Talara, de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 189931 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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<sup>o</sup> y 52<sup>o</sup> 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 el OF. RE (OGA) N° 2-5-E/1356, presentado el 2 de enero de 2024 [S.I. N° 00076-2024 (foja 2)], el Ministerio de Relaciones Exteriores, representado por el Jefe de la Oficina General de Administración, José Raúl Corbera Tenorio (en adelante, “MRE”), 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 construcción de un dique como parte del proyecto denominado: “Construcción y Equipamiento del Complejo Fronterizo en el paso de Frontera El Alamor” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 13); **b)** informe de inspección técnica (fojas 14 y 15); **c)** panel fotográfico (fojas 16 al 25); **d)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 26 al 28); **e)** plano diagnóstico (foja 29); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2023-6823270 (fojas 30 al 32); **g)** certificado literal de la partida registral n.°

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

04008184 (fojas 33 al 44); **h)** certificado literal de la partida registral n.º 04004302 (fojas 45 al 50); y, **i)** título archivado (fojas 51 al 97).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del 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 sector, 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 y modificada con Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que 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. Por su parte, 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 referida 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 00183-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2024 (foja 99), 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 04004302 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n.º I – Sede Sullana – Talara, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo n.º 1192”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MRE”, mediante el Informe Preliminar N° 00040-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2024 (fojas 100 al 108), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lancones, provincia de Sullana y departamento de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en la partida registral N° 04004302 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana; **ii)** se encuentra en Zona Agrícola (ZA) fuera de expansión urbana, según el certificado de Zonificación y Vías n.º 05-2023 de fecha 9 de noviembre de 2023 emitido por la Municipalidad Provincial de Sullana de acuerdo a la Ordenanza Municipal n.º 015-2020/MPS del 21 de diciembre de 2020 que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Sullana (PDU) 2020-2030; **iii)** en el literal h), i) y j) del numeral IV.1.1. del Plan de Saneamiento Físico Legal señala que “el predio” presenta diversas ocupaciones, edificaciones, y posesionarios, siendo estas las siguientes: **a)** ocupación por entidades estatales: Puesto de control Aduanero El Alamor – SUNAT – Piura, Tramo de carretera que conforme la red vial nacional (derecho de vía de la carretera Sullana – El Alamor);

Puesto de Control Cuarentenario Tipo III El Alamor; **b)** ocupaciones por terceros: vivienda 01<sup>2</sup>, vivienda 2<sup>3</sup>, vivienda 03<sup>4</sup>, **c)** construcción y/o infraestructura: Puesto de Control Aduanero El Alamor – SUNAT – Piura, Tramo de carretera que conforma la red vial nacional (Derecho de vía de la carretera Sullana -El Alamor), Puesto de Control Cuarentenario Tipo III EL Alamor, Vivienda 01 (200m<sup>2</sup>), Vivienda 02 (200m<sup>2</sup>), Vivienda 03 (200m<sup>2</sup>), y **d)** posesionarios: vivienda 01<sup>5</sup>, vivienda 2<sup>6</sup>, vivienda 03<sup>7</sup>, terreno para vivienda 04<sup>8</sup>; **iv)** no se advierten solicitudes en trámite sobre su ámbito, asimismo, no presenta superposición con predio rural, unidad catastral, población indígena o comunidades nativas, zona o monumento arqueológico, quebrada, faja marginal, ni área natural protegida; **v)** en el Asiento D00002 de la partida registral n.º 04004302, se tiene inscrita la afectación en uso a favor de la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria – SUNAT; al respecto, en el punto IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal, determina la coexistencia mientras se ejecute y concluya “el proyecto”; **vi)** según el visor SUNARP, se visualiza que “el predio” recae totalmente sobre el ámbito de las partidas registrales nros. 04008184 y 11059906, respecto de las cuales, en el punto IV del subnumeral (2) del Plan de Saneamiento Físico Legal advierte la duplicidad registral con la partida registral n.º 04008184 de titularidad del Proyecto Especial Chira – Piura, asimismo, en relación a la partida registral n.º 11059906, se advierte de la lectura de la partida que constituye el antecedente registral del predio inscrito en la partida registral n.º 04004302; **vii)** del sistema de información geográfica GEOCATMIN de INGEMMET se visualiza superposición total con la concesión minera denominada DIANA LA COLORADA, con código N° 010052218, en estado VIGENTE que tiene como titular a Ciro Alejandro Ortiz Alarcón, situación advertida en el Plan de Saneamiento; **viii)** del visor de OSIRNEGMIN se visualiza superposición con Tramos de Baja Tensión de la Empresa ELECTRONOROESTE, superposición identificada en el Plan de Saneamiento; **ix)** se visualiza superposición parcial con la Red Vial Nacional PE-1NN, situación que se verifica con la imagen satelital del Google Earth del 10 de noviembre de 2023; **x)** 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, no advirtiéndose observaciones técnicas; **xi)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; **xii)** de la consulta realizada a la Base Gráfica de Procesos Judiciales de la SBN, se advierte que “el predio” se superpone con el proceso judicial con Legajo n° 024-2022 signado con el Expediente N° 550-2021, sobre demanda de acción de Amparo – Garantía Constitucional, seguido por Luis Alberto Samaniego Burneo quien solicita se declare la nulidad de la Resolución Suprema n° 332-85-AG/DGRA-AR de fecha 28 de junio de 1982, declarar la inaplicación del Decreto Supremo n° 163-79-AP, Reglamento de tierras para la Reforma Agraria y declarar la inaplicación del artículo 149° de la Ley de la Reforma Agraria, encontrándose a la fecha en estado NO CONCLUIDO; **xiii)** de la consulta realizada a la plataforma SIGRID – CENEPRED, se visualiza que “el predio” recae en zona de riesgo no mitigable, no obstante, se visualiza susceptibilidad a movimiento de masa e inundaciones en nivel Medio y peligro a inundación por lluvias asociadas al Fenómeno del Niño, a nivel Medio-Alto, situación no identificada en el Plan de Saneamiento físico legal; y, **xiv)** revisada la documentación presentada, obra la Resolución Directoral N° 0036-MIDAGRI-SG/OGA de fecha 16 de marzo de 2021, a través de la cual se afectó en uso, a favor del Servicio Nacional de Sanidad Agraria – SENASA el área de 1 628,96 m<sup>2</sup>, para que lo destine para la construcción del Puesto de Control Cuarentenario Tipo III EL ALAMOR, distrito de Lancones, provincia de Sullana, departamento de Piura, que forma parte del Programa de Desarrollo de la Sanidad Agraria y la Inocuidad Agroalimentaria – Fase II del SENASA, por un plazo determinado de dos años, contados a partir del día siguiente de notificada la mencionada resolución a SENASA, situación que si bien ha sido advertida en el Plan de Saneamiento físico y legal, corresponde pronunciarse de acuerdo con el numeral 6.2.6 de “la Directiva”.

**9.** Que, en relación a lo señalado en el ítem iii) del considerando precedente, se tiene que en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, el “MRE” ha realizado la evaluación de los documentos sustentatorios y ha determinado que estos no se encuentran inmersos en el supuesto del numeral 6.3 del artículo 6 del “Decreto Legislativo 1192”, motivo por el cual a fin de no afectar derecho de terceros procederá con el procedimiento de Trato Directo para el reconocimiento de mejoras encontradas en el inmueble y/o gastos de traslado establecido en el Tercera Disposición Complementaria Final del “Decreto Legislativo 1192”.

<sup>2</sup> Vivienda 01. Posesionario: Pedro Leonardo Córdova Véliz.

<sup>3</sup> Vivienda 02. Ocupante: Jorge Luis Herrera Castillo.

<sup>4</sup> Vivienda 03. Posesionario: Sra. Catire Lisbeth Herrera Socola.

<sup>5</sup> Vivienda 01. Posesionario: Pedro Leonardo Córdova Véliz.

<sup>6</sup> Vivienda 02. Ocupante: Jorge Luis Herrera Castillo.

<sup>7</sup> Vivienda 03. Posesionario: Sra. Catire Lisbeth Herrera Socola.

<sup>8</sup> Terreno para Vivienda 04 Adjudicatario: Danny Alvan Olaya

10. Que, adicionalmente, el “MRE” en el Plan de Saneamiento Físico Legal señala que el Decreto Legislativo N° 1183<sup>9</sup>, establece las competencias institucionales para acordar la implementación y gestión de los Centros de Atención en Frontera<sup>10</sup> (CAF) bajo el criterio rector de contribuir a la facilitación y control del flujo de personas, medios de transporte y mercancías por las fronteras del Perú con los países limítrofes, a la vez que se garantiza la legalidad de los mismos; asimismo faculta al Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú en coordinación con las entidades públicas competentes de control fronterizo, determinan los requerimientos de infraestructura, equipo, mobiliario y otros factores productivos necesarios para el funcionamiento de los CAF, en el marco de un proyecto de inversión pública; y que la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) puede financiar los proyectos de inversión para la implementación de los CAF, con cargo a su saldo de balance y previo informe favorable de la Oficina de Presupuesto o quien haga sus veces.

11. Que, en virtud a lo antes señalado el “MRE”, el 23 de diciembre de 2021 suscribió el Convenio de Transferencia Financiera entre el Ministerio de Relaciones Exteriores y la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria, con el objeto de permitir al Ministerio de Relaciones Exteriores, ejecutar las obras de los Proyectos de Centros de Atención en Frontera – CENAF Santa Rosa – Tabatinga – Leticia (PE-BR-CO), e Iñapari – Asiss (PE-BR), asimismo ejecutar el saneamiento físico legal de los terrenos, y de ser el caso su compra, así como la elaboración de los expedientes técnicos del Proyecto de Centro de Atención en Frontera - CEBAF Eje Vial 02-Alamor (PE-ECU) y Eje Vial 04-La Balsa (PE-ECU).

12. Que, mediante Oficio N° 00240-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 109)], esta Subdirección comunicó al “MRE” las observaciones señaladas en los ítems **xii)** al **xiv)** del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 17 de enero de 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE del “MRE”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 110), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.° 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 31 de enero de 2024**; habiendo el “MRE”, remitido dentro del plazo otorgado, el OF. RE (DDF) N° 2-5-E/118, presentado el 29 de enero de 2024 [S.I. N° 02292-2024 (fojas 114)], solicitando ampliación de plazo a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

14. Que, en atención a lo solicitado, mediante el Oficio N° 00725-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2024 (foja 116), esta Subdirección comunicó al “MRE” el otorgamiento de ampliación del plazo, excepcionalmente y por única vez, por diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, el mismo que fue notificado con fecha 16 de febrero de 2024 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de “MRE”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 117); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”. Asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 1 de marzo de 2024; habiendo “MRE”, dentro del plazo otorgado, remitido el OF. RE (DDF) N° 2-5-E/271, presentado el 27 de febrero de 2024 [S.I. n.° 05518-2024 (fojas 119 al 120)], a fin de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, adjuntando entre otros, nuevo plan de saneamiento físico legal.

15. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 00246-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de marzo de 2024 (foja 111), notificado el 17 de marzo de 2024 (foja 112), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” al Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario

<sup>9</sup> Decreto Legislativo N° 1183, expedido el 11 de agosto del 2015

<sup>10</sup> Centros de Atención en Frontera (CAF), Conjunto de instalaciones que se localizan en una porción del territorio nacional, cercano a uno o más pasos de fronteras, que incluye rutas de acceso, recintos, equipos y mobiliarios necesarios para la prestación del servicio de control fronterizo del flujo de personas, medios de transporte y mercancías, en el que actúan las entidades públicas competentes de control fronterizo que brindan servicios de facilitación, control y atención al usuario.

y Riego – MIDAGRI) que el “MRE” 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.

**16.** Que, se procedió con la evaluación de la documentación presentada por “MRE”, siendo que, mediante Informe Preliminar N° 00321-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** cumple con precisar en el nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal que “el predio” se superpone con el proceso judicial con Legajo n° 024-2022 signado con Expediente N° 550-2021, sobre demanda de acción de Amparo – Garantía Constitucional, 1° Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Sullana, seguido por Luis Alberto Samaniego Burneo quien solicita se declare la nulidad de la Resolución Suprema n° 332-85-AG/DGRA-AR de fecha 28 de junio de 1982, declarar la inaplicación del Decreto Supremo n° 163-79-AP, Reglamento de tierras para la Reforma Agraria y declarar la inaplicación del artículo 149° de la Ley de la Reforma Agraria, encontrándose en estado para sentenciar; situación que se consigna como carga de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”; **ii)** con relación a la superposición de “el predio” con zonas susceptibles a movimientos en masa e inundaciones en nivel Medio y peligro a inundación por lluvias asociadas al fenómeno de El Niño, a nivel Medio Alto, el “MRE” en el literal c) del numeral IV.1.2 del nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, precisada dicha circunstancia; y, **iii)** respecto a la afectación en uso otorgada a favor del Servicio Nacional de Sanidad Agraria – SENASA mediante Resolución Directoral N° 0036-MIDAGRI-SG/OGA de fecha 16 de marzo de 2021, el “MRE” ha determinado la factibilidad de la coexistencia de la referida afectación mientras se ejecute y concluya “el proyecto”. En ese sentido, se concluye que el “MRE” ha subsanado las observaciones realizadas en “el Oficio” y cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**17.** Que, adicionalmente, de la evaluación legal, corresponde precisar que, habiéndose determinado por el “MRE” la coexistencia de las afectaciones en uso descritas en el ítem v) del Informe citado en el octavo considerando de la presente resolución y en el ítem iii) del Informe citado en el considerando precedente, corresponde consignar como carga las afectaciones en uso otorgadas a favor de la SUNAT y SENASA mientras se ejecute y concluya “el proyecto”, de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**18.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 67) 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”).

**19.** 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 público 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 N° 001-2021/SBN”.

**20.** 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.

**21.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MRE”, requerido para el proyecto denominado: Construcción y equipamiento del complejo fronterizo en el paso de frontera El Amor; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe precisar que el “MRE” se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

**22.** 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.

23. 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”.

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

25. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MREE” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>11</sup>.

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”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0321-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo del 2024.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 100 469,98 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Lancones, provincia de Sullana, departamento de Piura, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrita a favor del Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en la partida registral N° 04004302 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana y Talara, de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 189931, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES** requerido para el proyecto denominado: “Construcción y equipamiento del complejo fronterizo en el paso de frontera El Alamor”.

**Artículo 3.-** La Oficina Registral de Sullana de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° I - Sede Sullana y Talara, 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**

<sup>11</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.

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DEL COMPLEJO FRONTERIZO EN EL PASO DE FRONTERA EL ALAMOR"  
PLANO: PERIMÉTRICO-UBICACIÓN  
FECHA: DICIEMBRE 2023  
CÓDIGO: P-PU

### INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al predio destinado para desarrollar el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DEL COMPLEJO FRONTERIZO EN EL PASO DE FRONTERA EL ALAMOR", el mismo que se encuentra dentro del ámbito mayor de predio rural denominado Fundo Solana Alta inscrito en la partida registral N° 04004302 a favor del Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI).

### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica a aproximadamente a 2,000 metros al sur del Centro Poblado El Amor, yendo por la carretera Sullana – El Amor, en el distrito de Lancones, provincia de Sullana y Departamento de Piura.

Distrito : Lancones  
Provincia : Sullana  
Departamento : Piura

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

Por el norte: Con una línea segmentada de 02 tramos (A-B), (B-C) con distancias de 142.61 ml., 105.26 ml. con una longitud total de 247.87 ml., el cual colinda con la carretera Sullana – El Amor y el predio rural denominado Fundo Solana Alta inscrito en la partida registral N° 04004302.

Por el este: Con una línea segmentada de 02 tramos (C-D), (D-E) con distancias de 175.41 ml., 170.56 ml. con una longitud total de 345.97 ml., el cual colinda con predio rural denominado Fundo Solana Alta inscrito en la partida registral N° 04004302.

  
Ing. Cristian Alegría Gómez  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 009687VCPZRIX  
Reg. CIP N° 141618

Por el sur: Con una línea segmentada de 02 tramos (E-F), (F-G) con distancias de 42.59 ml., 201.09 ml. con una longitud total de 201.09 ml., el cual colinda con la carretera Sullana – El Alamor y predio rural denominado Fundo Solana Alta inscrito en la partida registral N° 04004302.

Por el oeste: Con una línea segmentada de 06 tramos (G-H), (H-I), (I-J), (J-K), (K-L), (L-A) con distancias de 33.75 ml., 25.76 ml., 72.74 ml., 50.94 ml., 51.99 ml., 176.63 ml. con una longitud total de 411.81 ml., el cual colinda el predio rural denominado Fundo Solana Alta inscrito en la partida registral N° 04004302.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de (10.0470 ha ó 100,469.98 m<sup>2</sup>).

### 4. PERÍMETRO

El Perímetro descrito anteriormente tiene una longitud total de 1,249.34 metros lineales.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	142.61	91°34'51"	565774.4370	9503743.0640	566023.2439	9504111.5139
B	B-C	105.26	170°41'16"	565884.5750	9503652.4660	566133.3819	9504020.9159
C	C-D	175.41	104°3'53"	565953.9730	9503573.3260	566202.7799	9503941.7759
D	D-E	170.56	177°48'2"	565854.1480	9503429.0940	566102.9549	9503797.5439
E	E-F	42.59	126°57'40"	565751.7700	9503292.6750	566000.5769	9503661.1249
F	F-G	201.09	139°40'14"	565709.1760	9503292.6200	565957.9829	9503661.0699
G	G-H	33.75	159°23'23"	565555.7110	9503422.5630	565804.5179	9503791.0129
H	H-I	25.76	138°22'36"	565539.2790	9503452.0440	565788.0859	9503820.4939
I	I-J	72.74	147°31'25"	565544.8500	9503477.1960	565793.6569	9503845.6459
J	J-K	50.94	194°2'22"	565596.2510	9503528.6590	565845.0579	9503897.1089
K	K-L	51.99	166°59'25"	565622.4330	9503572.3610	565871.2399	9503940.8109
L	L-A	176.63	182°54'52"	565658.5090	9503609.8030	565907.3159	9503978.2529

  
 .....  
 Ing. Cristian Alegría Gómez  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 N° 009687VCPZRIX  
 Reg. CIP N° 141618



## 6. ZONIFICACIÓN DEL ÁREA SOLICITADA:

Zona Agrícola (ZA) Fuera de Expansión Urbana. Según el Certificado de Zonificación y Vías N° 054-2023 de fecha 09.11.2023 emitido por la Municipalidad Provincial de Sullana, de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 015-2020/MPS del 21.12.2020 que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Sullana (PDU) 2020-2030.

## 7. 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 aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN.
- 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 presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 17S.



Ing. Cristian Alegría Gómez  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 009687VCPZRIX  
Reg. CIP N° 141618

