

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0638-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 850-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 1 984,86 m² (0,1985 ha) ubicada en el distrito y provincia de Virú, departamento de la Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N.º 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, de la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, con CUS N.º 199377 (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-VIVIENDA¹ (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 Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.º 30047, ley N.º 30230, decreto legislativo N.º 1358 y decreto legislativo N.º 1439.

3. Que, mediante Oficio N.º 11413-2024-MTC/19.03 presentado el 23 de agosto de 2024 [S.I. N.º 24239-2024 (fojas 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Susana María del Águila Bracamonte (en adelante, el “MTC”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la ejecución de la obra vial denominada “Vía Evitamiento Virú” que forma parte del proyecto denominado: “Red vial N.º 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N” (en adelante “el proyecto”). Para lo cual, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **a)** Formato de solicitud s/n (foja 4); **b)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 5 al 9); **c)** Certificado de búsqueda catastral, con publicidad N.º 2024-1562470 (fojas 10 al 12); **d)** Informe de inspección técnica y Panel fotográfico (fojas 13 y 14); **e)** Memoria descriptiva y Plano perimétrico – ubicación de “el predio” (fojas 15 y 16); **f)** Plano diagnóstico (foja 17); y, **g)** Copias de la partida registral N.º 11024291(fojas 18 al 328).

4. 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.

5. 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, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

6. 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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio N.º 02746-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 12 de setiembre de 2024 (foja 338), 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 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, de la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”; situación que se encuentra inscrita en el asiento D00101 de la citada partida (foja 399).

9. 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 03071-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 2 de octubre de 2024, notificado el 12 de octubre de 2024 (foja 343), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Proyecto Especial Chavimochic, que el “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.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N.º 01480-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 8 de noviembre de 2024 (fojas 344 al 350), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. Se encuentra ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N.º 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo;
- ii. Del aplicativo Geocatastro que administra esta Superintendencia, se verificó que “el predio” recae en su totalidad sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 11024291 relacionada al CUS N.º 21565; no obstante, la poligonal de esta partida ya no se encuentra graficada en el Visor de SUNARP, por lo que se hizo la descarga de las partidas (formato Shape) en un radio cercano a “el predio”, en los datum WGS84 y PSAD56, y se verificó (en el software ArcGIS) que la partida registral N.º 11024291 es antecedente registral de varias partidas en el ámbito, coincidiendo con la poligonal referencial de la referida partida, cuya referencia gráfica se encuentra en el repositorio digital con el que cuenta esta Superintendencia;
- iii. Se ha presentado el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-1562470² expedido el 12 de marzo de 2024 por la Oficina Registral de Trujillo (en adelante el CBC), el cual versa sobre un área mayor de 0,3086 ha, que concluyó que el área consultada, se ubica dentro de la propiedad de mayor extensión inscrita en la partida registral N.º 04007732 de la Oficina Registral de Trujillo, que corresponde al Predio Proyecto Especial Chavimochic Sector III 1ra Etapa Viru y se ubica dentro de la anotación preventiva de derecho de vía en el asiento D00004. Al respecto, en el Plan de Saneamiento físico Legal (en adelante “PSFL”), se indica que; se ha reconstruido el polígono de la referida partida matriz según las coordenadas inscritas en el Título Archivado N.º 28742 de fecha 27 de abril de 1994, determinándose que “el predio”, no se encuentra inmerso sobre esta partida, como lo indica el CBC.
Por otro lado, se ha presentado un Plano Diagnóstico, en el que muestra el ámbito de la consulta catastral, apreciando que involucra a la totalidad de “el predio”; asimismo, en el Esquema de Localización se visualiza a “el predio” dentro del ámbito de la partida registral N.º 11024291. Por su parte, también corrobora que “el predio” se encuentra dentro del ámbito de la partida registral N.º 11024291, con CUS N.º 21565, en base a lo advertido a través del aplicativo Geocatastro que administra esta Superintendencia;
- iv. No cuenta con zonificación asignada;
- v. Según el “PSFL”, y el Informe de Inspección Técnica con fecha de inspección de 29 de diciembre de 2023, no cuenta con ocupación, ni posesionario; no obstante, se indicó que se aprecia parte de la carretera Panamericana Norte; lo que se corrobora, con la imagen satelital del Google Earth de fecha 19 de febrero de 2024; el Street View de enero de 2024; y el Panel Fotográfico presentado, por lo que constituye un bien del Estado público por su uso;
- vi. No se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con áreas formalizadas ni en proceso de formalización, unidades catastrales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos,

² Elaborado en base al Informe Técnico N.º 002683-2024-Z.R.Nº V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT de fecha 11 de marzo de 2024.

- quebradas o cursos de agua, fajas marginales, ni áreas naturales protegidas;
- vii. De la consulta realizada a la plataforma web GEOCATMIN, no se visualiza superposición con concesiones mineras;
 - viii. Revisada la plataforma web de OSINERGMIN, no se visualiza superposición con concesiones mineras;
 - ix. Según la plataforma web del CENEPRED, no recae sobre zona de riesgo no mitigable;
 - x. En el “PSFL” se indicó que la partida registral N.º 11024291 cuenta con los siguientes títulos pendientes: 2023-2575455; 2023-2575444; 2021-578502; 2023-660319; 2023-2621692; 2021-1488337; 2017-319350; 2023-2947405; 2023-3278314; 2021-644735; 2023-2663262; 2023-2990877; 2016-2105381; 2023-3697148; 2023-3155176 (relacionados con actos de Anotación preventiva “Decreto Legislativo N.º 1192”, Independización, Anotación de demanda, Rural – Anotación Preventiva, Anotación Preventiva, Anotaciones marginales, Área Remanente, Cierre de Partidas Registrales y Afectación en Uso de Bienes del Estado) los cuales se encuentran fuera del ámbito de “el predio”;
 - xi. Respecto al área remanente, el “MTC” se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP;
 - xii. Se ha cumplió con presentar los documentos técnicos correspondiente que sustenta el “PSFL”, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; no advirtiéndose observaciones técnicas;

11. Que, efectuada la evaluación legal, se verificó lo siguiente: **a)** respecto a la información obtenida en la plataforma web del GEOCATMIN indicada en el ítem vii del informe citado en el considerando precedente, se ha verificado que, el “PSFL” se indica que en la capa áreas restringidas de la referida plataforma, se señala que “el predio” se superpone totalmente con el Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético Chavimochic; indicando además que el Estudio Definitivo de Ingeniería (EDI) contempla todas las medidas necesarias para que la construcción de la vía no afecte a dicho Proyecto Especial; por lo que se constituye como carga dicha superposición, conforme lo indicado en el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **b)** respecto a la información obtenida en la plataforma web de OSINERGMIN indicada en el ítem viii del informe citado en el considerando precedente, se ha verificado que, el “PSFL” se advierte superposición con la línea de transmisión denominado LT S.E. VIRU – CHAO (Código L-6697); por lo que se constituye como carga dicha superposición, conforme lo indicado en el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **c)** con relación a la información obtenida en la plataforma web del CENEPRED indicada en el ítem ix del informe citado en el considerando precedente, se ha verificado que, el “PSFL” se indica que “el predio” presenta susceptibilidad por inundación a nivel regional de tipo moderado, susceptibilidad por movimientos en masa a nivel regional de tipo baja, susceptibilidad a inundaciones por lluvias fuertes de nivel alto, susceptibilidad a inundaciones por lluvias asociadas a eventos El Niño de nivel alto y susceptibilidad a movimientos en masa por lluvias fuertes de nivel bajo y se ha identificado además otras 45 incidencias, indicando además que el Estudio Definitivo de Ingeniería (EDI) de “el proyecto”, contempla todas las medidas necesarias para que dichos fenómenos naturales no se afecten a la construcción de la vía; **d)** según la plataforma web del SERFOR, proyectada en el “PSFL”, “el predio” se superpone con la Autoridad Regional Forestal y de Fauna Silvestre administrada por el Gobierno Regional de la Libertad indicando; indicándose que, el Estudio Definitivo de Ingeniería (EDI) de “el proyecto”, contempla todas las medidas necesarias para que “el proyecto” no afecte los recursos naturales y forestales de dicho ámbito; por lo que se constituye como carga dicha superposición, conforme lo indicado en el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; y, **e)** revisada la partida registral actualizada N.º 11024291, se advierten cargas inscritas desde el Asiento D00001, hasta el asiento D000113 (sobre Saneamiento, Anotaciones preventivas, Anotaciones de demanda, entre otros); sin embargo, las mismas no han sido desarrolladas de manera integral en el “PSFL”; así como tampoco se ha indicado si las mismas afectan o no a “el predio”.

12. Que, mediante Oficio N.º 01489-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 21 de marzo de 2025 [en adelante “el oficio” (fojas 352 y 353)], esta Subdirección comunicó al “MTC” la observación legal señalada en el **literal e)** considerando precedente, a fin de que esta sea subsanada y/o aclarada otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de proceder a concluir el procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

13. Que, “el Oficio” fue **notificado el 26 de marzo de 2025** a través de Mesa de Partes Virtual del “MTC”, conforme a la Correspondencia – Cargo N.º 04645-2025/SBN-GG-UTD (foja 354); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 9 de abril de 2024**; habiendo el “MTC”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N.º 5027-2025-MTC/19.03, y anexos presentado el 3 de abril de 2025 [S.I. N.º 10966-2025 (fojas 356 al 719)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

14. Que, evaluado el contenido del documento presentado por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N.º 0660-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 25 de abril de 2025, se determinó que, respecto a las cargas advertidas en la partida registral N.º 11024291 que no fueron detalladas en el “PSFL, el “MTC” presenta nuevo “PSFL”, en el cual indica que la referida partida cuenta con Anotaciones preventivas de Procedimiento de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado – “Decreto Legislativo N.º 1192”; Anotación Preventiva de Saneamiento; y, Anotaciones Preventivas y/o carga registral del Derecho de vía inscritos desde el Asiento D0001 al Asiento D0093; las mismas que a la fecha han caducado. Asimismo indica también existen registrados los asientos D0015, D0023, D0026, D0052, D0072 y D0076 de demanda de prescripción adquisitiva de dominio, las cuales no afectan a “el predio”; Además, precisa que existen anotaciones preventivas que se encuentra vigentes e inscritas en los asientos D00094, D00095, D00097, D00098, D000100, D000103, D000102, D000103, D000105 y D000107, D000108, D000109 que corresponde a anotaciones del inicio de procedimiento de trato directo “Decreto Legislativo N.º 1192”, las cuales no se superponen con “el predio”. Por otro lado, indica también que los asientos vigentes D00090, D00091, D00092, D00096, D00099, D000101, D000104, D000106, D000110, D000111, D000112 están referidas a anotaciones preventivas del inicio de Procedimiento de Transferencia Decreto Legislativo 1192 a favor del “MTC”, los cuales no involucran a “el predio”; también se señala que obran inscritas los asientos D00078 y D00081 anotaciones de demanda los cuales se encuentran fuera del ámbito de “el predio” dado que se ubican en el distrito de Casa Grande, Provincia de Ascope, mientras que “el predio” se encuentra en el distrito y Provincia de Virú. Del mismo modo, se precisa que en el asiento D00113 obra inscrita una medida cautelar de anotación de demanda sobre prescripción adquisitiva respecto del cual señala que la misma no enerva la continuidad del procedimiento teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de una estructura vial; concluyendo además que las cargas y/o gravámenes descritos no afectan el ámbito de “el predio”. Finalmente, precisa que, sobre la partida registral N.º 11024291 se observa los siguientes títulos pendientes: 2105381-2016; 00319350-2017; 00118497-2025; 00122201-2025; 00411491-2025; 00269818-2025; 00681900-2025; 00769822-2025; 00971739-2025, los cuales, luego de haberse revisado cada uno de estos, concluye que se encuentran fuera del ámbito de “el predio”; por lo que, se considera levantada esta observación. En ese sentido, de la evaluación efectuada se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

15. Que, el “MTC” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, 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”*.

16. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 10) 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 ejecución de diversas obras de infraestructura” (en adelante “Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 30025”).

17. 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.º 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

18. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.º 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.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, requerido para la ejecución de la obra vial denominada “Vía Evitamiento Virú” que forma parte del proyecto denominado: “Red vial N.º 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 097-2013-SUNARP/SN.

20. 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 mérito 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 N.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN.

21. 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.

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

23. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o3} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N.º 30025”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005 2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0660-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 25 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - **DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **1 984,86 m² (0,1985 ha)** ubicada en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N.º 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, de la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, con CUS N.º 199377, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

³ 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.

Artículo 2°. - APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** requerido para la ejecución de la obra de infraestructura vial denominada “Vía Evitamiento Virú” que forma parte del proyecto denominado: “Red vial N.º 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”; bajo sanción de reversión; conforme lo señalado en el artículo 123º de “el Reglamento” citado en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución.

Artículo 3°. - La Oficina Registral de Trujillo, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4°. - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA
"RV4-1201201-R-007"

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

**PLANO DE INDEPENDIZACIÓN - UBICACIÓN: PINM-26835-2024-PVC-DDP-
DGPPT-MTC**

I. SOLICITANTE:

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

II. PROPIETARIO:

Proyecto Especial Chavimochic inscrito en la Partida Electrónica N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo.

III. UBICACIÓN:

Distrito: Virú
Provincia: Virú
Departamento: La Libertad

El predio, se encuentra ubicado entre las progresivas del km 512+500 al km 512+640, del tramo Evitamiento Virú, distrito y provincia de Virú, del departamento de La Libertad, afectado por el Proyecto denominado "Red Vial N° 4: Tramo Pativilca-Santa Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N".

IV. ZONIFICACIÓN:

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

V. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el Norte:** Colinda con la carretera Panamericana Norte, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
11	11-12	19.32

- **Por la Este:** Colinda con el Lote 7D-I y con la carreta Panamericana Norte, mediante una línea quebrada de 11 tramos, que miden:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
12	12-13	41.79
13	13-1	8.52
1	1-2	8.29
2	2-3	8.29
3	3-4	8.29
4	4-5	8.29
5	5-6	8.29
6	6-7	8.29
7	7-8	8.29
8	8-9	8.29
9	9-10	6.72

- **Por el Oeste:** Colinda con la Comunidad Campesina de Virú, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
10	10-11	118.85

VI. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área : 1,984.86 m² – 0.1985 ha.

Perímetro : 291.52 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	8.29	178°0'10"	749706.3014	9065005.7050	749957.9469	9065375.6241
2	2-3	8.29	176°0'25"	749712.0987	9064999.7766	749963.7442	9065369.6957
3	3-4	8.29	176°0'25"	749717.4691	9064993.4588	749969.1145	9065363.3780
4	4-5	8.29	176°0'25"	749722.3865	9064986.7825	749974.0320	9065356.7017
5	5-6	8.29	176°0'25"	749726.8271	9064979.7799	749978.4725	9065349.6991
6	6-7	8.29	176°0'25"	749730.7692	9064972.4851	749982.4147	9065342.4043
7	7-8	8.29	176°0'25"	749734.1938	9064964.9335	749985.8393	9065334.8527
8	8-9	8.29	176°0'25"	749737.0843	9064957.1617	749988.7297	9065327.0809
9	9-10	6.72	176°0'25"	749739.4265	9064949.2076	749991.0719	9065319.1268
10	10-11	118.85	33°2'55"	749740.8708	9064942.6465	749992.5162	9065312.5657
11	11-12	19.32	90°53'32"	749656.1525	9065026.0057	749907.7979	9065395.9249
12	12-13	41.79	90°49'9"	749669.4895	9065039.9892	749921.1349	9065409.9084
13	13-1	8.52	179°10'55"	749700.1375	9065011.5837	749951.7829	9065381.5029
TOTAL		261.52	1980°0'1"				

VII. OBSERVACIONES:

- No es posible graficar y ubicar espacialmente con exactitud el área remanente del predio matriz, debido que ha sufrido múltiples independizaciones, no pudiéndose determinar las coordenadas del predio remanente.
- La presenta Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 – 2020 – SUNARP – SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM – WGS84 – ZONA 17S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.

Lima, julio del 2024



Firmado digitalmente por:
 LOPEZ CUEVA JENNYFER INES
 FIR 43325429 hard
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 18/07/2024 17:37:12-0500

JENNYFER INES LOPEZ CUEVA
GEÓGRAFA
 REG.CGP. N° 159
 COD. VERIFICADOR CATASTRAL N° 016001VCPZRIX

