

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0699-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1183-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N°1192 a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto del predio de 3 066,87m² ubicado en la avenida Ramiro Prialé, entre las Progresivas 23 + 860 al 23 + 960, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto “Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44° del “ROF de la SBN”;
3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura⁴, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo 1210⁶, Decreto Legislativo 1330⁷, Decreto Legislativo 1366⁸), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192⁹ (en adelante “TUO del DL 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones¹⁰ (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva sobre

inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo 1192¹¹ (en adelante "la Directiva"), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

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

5. Que, el numeral 9 del artículo 11 del Decreto de Urgencia N° 018-2019 de fecha 28 de noviembre de 2019 declaró de necesidad pública, utilidad pública e interés nacional la construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao;

Respecto de la primera inscripción de dominio de "el predio"

6. Que, mediante Oficio N°4709-2021-MTC/19.03 (S.I. N° 22867-2021) presentado el 03 de setiembre de 2021 (folio 1), la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio del área de 4 522,81 m² ubicada en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima (en adelante "el área solicitada"), a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos a este (folio 04);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada¹², de la solicitud presentada por "el administrado", con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de "la Directiva"¹³; emitiéndose el Informe Preliminar N°02695-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre del 2021 (folios 19 al 21), a través del cual se advirtió respecto "el área solicitada", entre otros, que: i) revisada la Base Única SBN, "el área solicitada" recae parcialmente inscrita en el predio inscrito en la partida N°42829412 del Registro de Predios de Lima y sobre el CUS N°25875 cuyo predio se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación; ii) de la revisión del portal web SUNARP, se encontraría parcialmente sobre la partida N°42829420 del Registro de Predios de Lima, parcialmente sobre el Fundo Campoy (2da. Etapa) inscrita a fojas 541 del Tomo 2197 y parcialmente sobre Fundo Campo tomo 37, fojas 221 y totalmente sobre la partida N°49088403 sobre concesión para explotar servicios públicos; iii) se encontraría parcialmente sobre Red Eléctrica de Media Tensión de la Empresa LOS. Asimismo, parcialmente sobre tramos de alumbrado público de las empresas EDLN y LOS; iv) a la fecha de evaluación no se pudo acceder a la web del ANA, sin embargo, se revisó la Base Temática del ANA con que cuenta esta Superintendencia a manera de consulta, visualizando que "el área solicitada" se encontraría próximo a la Faja Marginal del Río Rímac; v) se encontraría parcialmente sobre eje de vía (PE-22); vi) en la capa PERU 500K (Transportes y Comunicaciones), se superpone parcialmente sobre vías de transportes. En la capa PERU 100K (Transporte y Comunicaciones) se superpone parcialmente sobre vías línea; vii) existe discrepancia en cuanto al distrito que se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y lo señalado en el plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva en cuanto a ubicación, donde señalan distrito de Lurigancho, lo correcto sería San Juan de Lurigancho; en cuanto a los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento: presentó certificado de búsqueda catastral con Publicidad N°2021-3179490 de fecha 17/07/2021, el cual señala que se contrastó el perímetro del polígono con un área de 4 522,81 m², identificándose su ubicación espacial dentro del ámbito de cauce mayor del río Rímac y colindante con el Fundo Campoy, sin antecedente registral; en cuanto al Informe de Inspección Técnica: en el punto 2 con respecto a área, linderos y colindancias (según documentación técnica), el número de plano perimétrico y memoria descriptiva señalado discrepa con el número de plano y memoria descriptiva adjuntado. En el punto 3 no detalla si el predio se encuentra ocupado o no, asimismo no marca con un aspa (x): construcciones y/o infraestructura existente. En cuanto al plano perimétrico - ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS84, suscrito por verificador catastral / CD y/o archivo digital (.shp y/o .dwg): en el membrete indica distrito Lurigancho, lo correcto es San Juan de Lurigancho; respecto del plano de ubicación no presenta grilla. En el cuadro de datos técnicos indica un perímetro de 364,31 m discrepando con el perímetro de 364,30 m señalado en el plano perimétrico. En cuanto a la memoria descriptiva suscrito por verificador catastral: En ubicación indica distrito Lurigancho, lo correcto es: San Juan de Lurigancho. No indica zonificación. En el punto 4 linderos y medidas perimétricas existe un error material: Por el Norte señala "tres (06)", lo correcto es seis (06). La primera hoja no se encuentra suscrita por verificador catastral; en cuanto a panel

fotográfico: presenta cinco (05) fotografías sin fechero (día/mes/año). Se visualiza un cerco prefabricado de concreto en el lado Sur del predio, solicitándose que se aclare si dicho cerco afectaría el área solicitada;

8. Que, las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N°08426-2021/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 18 de octubre de 2021 (folios 27 al 28), a fin de que subsane las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibile su solicitud;

9. Que, mediante Oficio N°6262-2021-MTC/19.03 (S.I. N°28207-2021) presentado el 29 de octubre de 2021 (folio 29), “el administrado” solicitó ampliación de plazo por diez días adicionales, lo que se concedió mediante el Oficio N°08945-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de noviembre de 2021 (folio 30);

10. Que, mediante Oficio N°6842-2021-MTC/19.03 (S.I. N°29618-2021) presentado el 16 de noviembre de 2021 (folio 31 al 32) y complementado con el Oficio N°0532-2022-MTC/19.03 (S.I. N°03939-2022) presentado el 09 de febrero de 2022 (folio 52 al 53), “el administrado” subsanó las observaciones comunicadas mediante el documento señalado en el octavo considerando, replanteando el área a solicitar a 3 066,87 m² (en adelante “el predio”), absolviendo cada una de las observaciones y adjuntando los documentos que lo sustentan, entre otros, los siguientes: i) Plan de Saneamiento Físico y Legal; ii) informe de inspección técnica; iii) memoria descriptiva; y, iv) plano perimétrico - ubicación con la nueva área (folios 54 al 64);

11. Que, con la finalidad de verificar si subsanaron las referidas observaciones, se realizaron nuevas evaluaciones técnicas, producto de la cual, se emitieron los Informes Preliminares N°03669-2021/SBN-DGPE-SDAPE y N°00774-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021 (folio 49 al 51) y 11 de marzo de 2022 (folio 65 al 66), respectivamente, a través de los cuales se verificó que “el administrado” subsanó y aclaró las observaciones advertidas;

12. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico - Legal y demás documentos presentados respecto del “el predio”, se advierte que “el administrado” cumplió con replantear el área a solicitar y precisar la información solicitada por lo que se dan por levantadas las observaciones;

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

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

15. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el cuarto considerando de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado” para la ejecución del proyecto “Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal citado;

16. 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, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

17. Que, los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento del T.U.O. de la Ley 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, Resolución N° 005-2022/SBN-

GG de fecha 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N°0824-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto del 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, respecto del predio de 3 066,87 m² ubicado en la avenida Ramiro Prialé, entre las Progresivas 23 + 860 al 23 + 960, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto "Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao".

Artículo 2.- REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

1 Aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA

2 Aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA.

3 Aprobado por Decreto Supremo N°016-2010-VIVIENDA.

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

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

6Publicada el 23 de septiembre de 2015 en el diario oficial "El Peruano".

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

8Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

9 Aprobado por Decreto Supremo N°015-2020-VIVIENDA.

10 Aprobado por Decreto Supremo N°011-2013-VIVIENDA.

11 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N°0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021

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

13 Numeral 5.4.3) de la "Directiva N°001-2021/SBN", El Plan de saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal, materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N°2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

- a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.
- c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

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

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

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

- i) Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito
- ii) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:
 - Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o
 - Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii) Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuerzan el diagnóstico técnico legal.

iv) Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v) Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi) Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii) Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.