



## **RESOLUCIÓN N° 0722-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de agosto del 2022

### **VISTO:**

El Expediente N° 645-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, **A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del Programa Nacional de Telecomunicaciones – PRONATEL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, María Dolores Gómez Espíritu (en adelante “el administrado”), respecto de un área de **76,39 m<sup>2</sup>**, ubicado en la Av. Bernardo Alcedo s/n, distrito de Zuñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y Desarrollo Social de la Región Lima”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (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 Estatales<sup>3</sup> (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 infraestructura<sup>4</sup>, 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 infraestructura<sup>5</sup> y sus modificaciones

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

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

3 Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

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.

(Decreto Legislativo N° 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N° 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo N° 1366<sup>8</sup>), 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 N° 1192<sup>9</sup> (en adelante “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 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 disposiciones<sup>10</sup> (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “ Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”<sup>11</sup> (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 N° 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, en el numeral 20) del artículo 11 del Decreto de Urgencia N° 018-2019, se ha declarado de Necesidad Pública, Utilidad Pública e Interés Nacional la ejecución del proyecto denominado: “Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y Desarrollo Social de la Región Lima”;

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

6. Que, mediante Oficio N° 250-2022-MTC/24.11 (S.I. N° 13263-2022) presentado el 18 de mayo de 2022 (folio 1), “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, 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 (folios 2 al 22);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>12</sup> 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”<sup>13</sup>,

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

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

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

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

11 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.° 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 a la LAM aprobada por DICAPl 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

emitiéndose el Informe Preliminar N° 01658-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2022 (folios 23 al 26), a través del cual se verificó que “el administrado” cumplió con presentar los requisitos que exige el presente procedimiento administrativo;

8. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 09 de mayo de 2022 (folios 15 y 16), elaborado en base al Informe Técnico n.° 009445-2022-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 09 de mayo del 2022, a través del cual la Oficina Registral de Cañete informó que “el predio” se encuentra en ámbito donde no se ha identificado antecedente registral;

9. Que, cabe precisar que “el administrado” en el Oficio N° 250-2022-MTC/24.11 (folio 1), indicó que mediante el Decreto de Urgencia N° 018-2019 se declaró al proyecto denominado: “Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y Desarrollo Social de la Región Lima” como proyecto PNIC de necesidad pública, utilidad pública e interés nacional, y teniendo en cuenta que mediante el artículo 4° del Decreto de Urgencia N° 041-2019 se habilitó excepcionalmente, al MTC, directamente o a través de quien esté determine, a realizar todos los procedimientos establecidos en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, así como las acciones de saneamiento de los predios y bienes inmuebles correspondientes a los proyectos de Redes e Infraestructura de Telecomunicaciones;

10. Que, asimismo, en el numeral 1.9 del Plan de Saneamiento Físico y Legal (folios 2 al 7) “el administrado” indicó que según lo señalado en el artículo 23° del Manual de Operaciones del Programa Nacional de Telecomunicaciones – PRONATEL, aprobado mediante Resolución Ministerial n.° 311-2020 MTC/01.03 y modificado por la Resolución Ministerial N° 356-2020-MTC/01.03, la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales, es la Unidad funcional de línea responsable de la adquisición, expropiación y transferencia interestatal, liberación de interferencias y saneamiento físico legal de los predios y bienes inmuebles requeridos para las Redes de los Proyectos Regionales de Telecomunicaciones;

11. Que, es importante precisar que, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral 4.1.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal (folios 2 al 6), que “el predio” constituye un predio sin inscripción registral, que no cuenta con cargas, gravámenes; asimismo precisó que, se encuentra en construcción un nodo de distribución de la Red de Transporte en el marco del Proyecto Regional “Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Lima”; asimismo, del Informe de Inspección Técnica (folios 8 al 11), se tiene que “el predio” es Urbano, que la inspección fue realizada el 6 de mayo de 2022, y que actualmente se encuentra en posesión la empresa AMERICA MOVIL PERÚ S.A.C, encargada de la construcción del nodo de transporte;

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

13. 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”;

14. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo segundo de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico -

- 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.

Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Lima”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 2 al 6) y en los documentos técnicos como: la Memoria Descriptiva (folio 18) y el Plano Perimétrico y de ubicación (folio 19) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Carlos Pantoja Vidal;

**15.** Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

**16.** Que, se debe tener en cuenta 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”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL N° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0847-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC respecto del área de **76,39 m<sup>2</sup>**, ubicado en la Av. Bernardo Alcedo s/n, distrito de Zuñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima, para ser destinado al proyecto denominado: “Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Lima”.

**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° IX– Oficina Registral de Cañete de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**TERCERO: 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](http://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**





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Comunicaciones

Programa Nacional de Telecomunicaciones



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

## MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO PERIMÉTRICO – UBICACIÓN

(LI\_9034 ZUÑIGA)

1. **PROYECTO** : "INSTALACIÓN DE BANDA ANCHA PARA LA CONECTIVIDAD INTEGRAL Y DESARROLLO SOCIAL DE LA REGIÓN LIMA"
2. **Nº DE PLANO** : LI 9034 (Lámina L-01)
3. **DENOMINACIÓN** : PREDIO NODO LI\_9034 ZUÑIGA
4. **SOLICITANTE** : Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del Programa Nacional de Telecomunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones DAPA – PRONATEL – MTC.
5. **UBICACIÓN** : Av. Bernardo Alcedo s/n  
  
REFERENCIA : Por la ruta nacional PE-24 en el sector Este de la zona urbana del distrito de Zuñiga.  
  
DISTRITO : Zuñiga  
PROVINCIA : Cañete  
DEPARTAMENTO : Lima
6. **UBICACIÓN GEOGRÁFICA**  
  
Sistema de Coordenadas : UTM  
Datum : WGS 1984  
Zona : 18 SUR

### 7. ANTECEDENTES:

No se ha advertido antecedentes registrales sobre el predio, visto los visores gráficos de las entidades públicas que publicitan en la web (COFOPRI, SICAR, MINCU, SBN y otros)

  
 CARLOS PANTOJA VIDAL  
 ING. GEOGRAFO  
 CIP Nº 105434  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO Nº 004899VCP2RIZ

  
 ROGER FRANCIS  
 MARAS CAMPOMANES  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP Nº 194357



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
 "Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

**8. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

LINDEROS	MEDIDAS PERIMÉTRICAS	COLINDANTES
NORTE (FRENTE)	Lado A-B con: 6.35 m	CON AV. BERNARDO ALCEDO
ESTE (IZQUIERDA)	Lado B-C con: 11.60 m	CON POSESIÓN DE TERCEROS
SUR (FONDO)	Lado C-D con: 6.20 m	CON POSESIÓN DE TERCEROS
OESTE (DERECHA)	Lado D-A con: 13.10 m	CON POSESIÓN DE LA FAMILIA USURIN

**9. ÁREA Y PERÍMETRO**

El área encerrada dentro de la poligonal descrita tiene una extensión total de **76.39 m<sup>2</sup> (0.0076 ha)** y un perímetro con una longitud de **37.25 m**

**10. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.35	76°25'0"	389209.6549	8578025.5204
B	B-C	11.60	103°43'11"	389215.8381	8578024.0745
C	C-D	6.20	89°56'38"	389215.9511	8578012.4751
D	D-A	13.10	89°55'11"	389209.7513	8578012.4208
ÁREA GRÁFICA		76,39 m <sup>2</sup> (0,0076 ha)			
PERÍMETRO		37,25 m			

**11. ZONIFICACIÓN**

Sin Zonificación. El área materia de transferencia no cuenta con plano de zonificación emitida por la autoridad local.

**12. OBSERVACIONES**

La presente documentación técnica se ha elaborado en base al levantamiento topográfico realizado sobre el predio, utilizando equipos geodésicos GPS R8 doble frecuencia.

Lima, abril de 2022

  
 CARLOS PANTOLIJÁ VIDAL  
 ING. GEOGRAFO  
 CIP N° 105434  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CÓDIGO N° 004899VCPZRIZ

  
 ROGER FRANCIS  
 MARAS CAMPOMANES  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP N° 194337