



RESOLUCIÓN N° 0768-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente N°161-2022/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 **5 700,08 m²** ubicado en el cruce de la avenida Huamachuco y avenida José Gabriel Condorcanqui, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado "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°0186-2022-MTC/19.03 (S.I. N° 03232-2022) presentado el 31 de enero de 2022 (folios 1 al 2), la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” 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 (folios 03 al 8);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹², 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°00384-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero del 2022 (folios 49 al 52), a través del cual se advirtió, entre otros, que: i) revisada la Base Única SBN, “el predio” no se superpone sobre propiedad estatal; ii) de la revisión del portal web SUNARP, “el predio” no se superpone sobre propiedad inscrita; iii) revisado el Plan de Saneamiento Físico y Legal y cotejado con la documentación técnica se verificó que “el administrado” no precisó si el predio -en cuanto a su zonificación- se encuentra en zona urbana o no. De acuerdo con el Informe de Inspección técnica se consigna que el predio es de tipo urbano; en cuanto a su ubicación, se advirtió que el Plan de Saneamiento Físico y Legal, según el numeral IV.2), señala que el predio se encontraría en Lurigancho – Chosica; iv) de lo observado en el Informe de Inspección Técnica: la ubicación del predio no es precisa con lo descrito en el Plan de Saneamiento Físico y Legal; v) el plano perimétrico – ubicación no precisa la ubicación del predio; vi) de las tres (03) páginas que conforman la memoria descriptiva, solamente una (01) página está firmada;

8. Que, en vía de aclaración y precisión respecto de las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, y a fin de subsanar las observaciones advertidas, “el administrado” presentó el Oficio N°1213-2022-MTC/19.03 (S.I. N°07749-2022) ingresado el 15 de marzo de 2022 (folio 55), 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; todos ellos, con la información requerida (folios 56 al 65);

9. Que, con la finalidad de verificar si se subsanaron las referidas observaciones, se realizó una nueva evaluación técnica, emitiéndose el Informe Preliminar N°01187-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2022 (folio 66) a través del cual se verificó que “el administrado” subsanó y aclaró cada una de las observaciones advertidas;

10. 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 precisar y agregar información tales como zonificación y ubicación de “el predio”, además de suscribir cada uno de los folios de la memoria descriptiva por parte del verificador catastral;

11. Que, es importante advertir que, revisado el certificado de búsqueda catastral emitido el 12 de agosto de 2021 - Publicidad N°3659699, se señala en su numeral 1.4.1.1 que “el predio” se ubicaría sobre ámbito de la partida P01273498 del Registro de Predios de Lima, sobre una vía (calle Huamachuco), sin embargo, en el numeral 1.4.1.2 se afirma que, en el asiento 00010 de la partida P01273498 se registra la modificación del perímetro del predio matriz, el cual conforme al plano del título archivado en el asiento N1 01A3002975-04.02.2003 y Plano N°0026-COFOPRI-2003-GT, referido al perímetro matriz se visualiza, que “el predio” no lo involucraría, sin embargo según el plano de lotización, si lo comprende. En relación a ello, “el administrado” precisó en el Plan de Saneamiento Físico Legal que, de lo indicado en el certificado de búsqueda catastral y de la lectura de la citada partida registral *“se deduce que por parte de COFOPRI, el perimétrico fue materia de modificación, inscrito en el asiento 00010 de la partida P01273498, el cual corresponde a la Urbanización Túpac Amaru, lo que ocasionó que el perimétrico original ya no tenga efectos jurídicos, en tal sentido, la vía quedo sin antecedente registral (...)”*. Este argumento expuesto por “el administrado” es corroborado con lo señalado en el Informe Preliminar N°00384-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero del 2022 (folio 49), con relación a que, “el predio” no se superpone sobre propiedad inscrita. Por lo que deben tenerse por levantadas las observaciones, considerándose, además, que se trataría de un área sin inscripción registral;

12. Que, asimismo, del Plan de Saneamiento Técnico Legal, Informe de Inspección Técnica y memoria descriptiva (folios 56 al 65) se desprende que “el predio” es de tipo urbano, sin ocupación, con uso como vía pública y sin zonificación;

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° 0093-2022/SBN-GG del 24 de agosto de 2022 y el Informe Técnico Legal N°0898-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 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 5 700,08 m² ubicado en el cruce de la avenida Huamachuco y avenida José Gabriel Condorcanqui, distrito de Independencia, 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 (e)

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.
- ⁶ Publicada 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".
- ⁸ Publicada 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 refuercen 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.