



## **RESOLUCIÓN N° 0557-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 8 de junio del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1257-2022/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**, respecto de un área de **121,65 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito y provincia Constitucional del Callao, (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “Creación del Antepuerto del Callao y Mejoramiento de Vías de Acceso al Puerto y Antepuerto del 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 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 en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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>3</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>4</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.° 1210<sup>5</sup>, Decreto Legislativo n.° 1330<sup>6</sup>, Decreto Legislativo n.° 1366<sup>7</sup>), se crea un

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 Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

4 Aprobada por Decreto Legislativo n.° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

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

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

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

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.º 1192<sup>8</sup> (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 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>9</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.º 1192”<sup>10</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 41º del TUO del D.L. n.º 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 11) del artículo 11 del Decreto de Urgencia n.º 018-2019, “Decreto de Urgencia que establece Medidas Extraordinarias para la Promoción e Implementación de los Proyectos Priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad, se ha declarado de Necesidad Pública, Utilidad Pública e Interés Nacional el proyecto denominado: “Creación del Antepuerto del Callao y Mejoramiento de vías de Acceso al Puerto y Antepuerto del Callao”;

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

6. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 29789-2022, presentada el 07 de noviembre de 2022, el entonces Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Javier Boyer Merino (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>11</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”<sup>12</sup>;

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

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

10 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

11 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.

12 Numeral 5.4 de “la Directiva”:

#### 5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 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 afectan 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 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

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03174-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de noviembre de 2022, mediante el cual se advirtió lo siguiente: **i)** En el Plan de Saneamiento, Informe de Inspección Técnica y Plano Perimétrico – Ubicación, no se da una descripción precisa de la ubicación de “el predio”; **ii)** En el Informe de Inspección Técnica no se señaló el nombre completo del proyecto; **iii)** Las referencias para la ubicación de “el predio” en el Plano de Ubicación no se muestran de forma legible;

**8.** Que, es conveniente precisar que adicionalmente a las observaciones descritas en el Informe preliminar referido en el considerando precedente, se advirtieron las siguientes observaciones de carácter legal: **i)** Se verificó que el documento mediante el cual solicitó el presente procedimiento no tenía número de oficio ni la firma digital y **ii)** Se verificó que en el Informe Técnico Legal “el administrado” precisó que el terreno donde se edificará el proyecto es de titularidad de la Marina de Guerra del Perú; en ese sentido, las observaciones antes indicadas, fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio n.º 00240-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de enero de 2023, a fin de que subsane y/o aclare 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, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles su solicitud;

**9.** Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 0481-2023-MTC/19.03 (S.I. n.º 01645-2023) presentado el 24 de enero de 2023, “el administrado” adjuntó entre otros documentos, el Plan de Saneamiento Físico y Legal, el Informe de Inspección Técnica, Plano Perimétrico - Ubicación y la Memoria Descriptiva, a fin de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente, lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, procediéndose a emitir el Informe Preliminar n.º 01306-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2023, mediante el cual se determinó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones técnicas advertidas;

**10.** Que, respecto de la solicitud presentada por “el administrado” la cual no tenía número de oficio ni la firma digital, “el administrado” mediante el Oficio n.º 0481-2023-MTC/19.03, descrito en el considerando precedente, precisó que dicho documento si cuenta con la respectiva firma digital y la numeración; sin embargo al momento de ingresar la documentación por la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, el sistema sustrajo del oficio la numeración y la firma; asimismo, adjuntó el PDF del oficio n.º 7786-2022-MTC/19.03 del 04 de noviembre de 2022, firmado digitalmente por el entonces Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Javier Boyer Merino, verificándose su autenticidad en el link: <https://scddstd.mtc.gob.pe/2211095>, ingresando la clave: H3HAGC, con lo cual se da por subsanada la presente observación;

**11.** Que, respecto de lo señalado por “el administrado” sobre la titularidad del terreno donde se edificará el proyecto, mediante Oficio n.º 0481-2023-MTC/19.03, “el administrado” adjuntó el Plan de Saneamiento Físico y Legal, donde aclaró que el terreno donde se edificará el proyecto es de titularidad del estado, de acuerdo al artículo 36 del T.U.O. de la Ley 29151, el cual prescribe que los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN; y en las zonas en las que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del

---

- 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.”

## Sistema Nacional de Bienes Estatales;

12. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 10 de octubre de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 014626-2022-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 10 de octubre de 2022, a través del cual la Oficina Registral del Callao señaló que “el predio” se encuentra sobre una zona donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales;

13. Que, se advierte que “el administrado” señaló en el Plan de Saneamiento Físico y Legal presentado, que “el predio” se superpone con la faja marginal del río Rímac. Al respecto el artículo 74 de la Ley n.º 29338, Ley de Recurso Hídricos, señala que: *“En los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, se mantiene una faja marginal de terreno necesaria para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios. (...)”*; asimismo, cabe precisar que en el numeral 1 del artículo 6 de la Ley de Recursos Hídricos, se precisa que dentro de los bienes asociados al agua se encuentran las fajas marginales, y el artículo 7 de la misma ley establece que constituyen bienes de dominio público hidráulico el agua enunciada en el artículo 5 y los bienes naturales asociados a esta señalados en el numeral 1 del artículo 6; en ese sentido se concluye que las fajas marginales constituyen bienes de dominio público hidráulico, conforme se precisa además en el numeral 113.1 del artículo 113 del reglamento de la Ley de Recursos Hídricos, donde se establece que: *“Las fajas marginales son bienes de dominio público hidráulico. Están conformadas por las áreas inmediatas superiores a las riberas de las fuentes de agua, naturales o artificiales.”*;

14. Que, en ese sentido, “el administrado” deberá considerar lo dispuesto en el art. n.º 5.15 de “la Directiva”, 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”*;

15. Que, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que “el predio” no cuenta con antecedente registral de acuerdo a lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral, que no cuentan con cargas, gravámenes ni procesos judiciales; por otro lado, en el Informe de Inspección Técnica, se precisó que la inspección fue realizada el 14 de enero de 2022, que “el predio” es urbano, que la topografía de “el predio” es plana, y el suelo es pedregoso limoso; asimismo, precisa que para acceder a “el predio” solo es por acceso al predio colindante que forma parte de las instalaciones del Antepuerto Callao (Ingreso por la Av. Nestor Gambeta), el cual también viene siendo materia de petición de transferencia a favor del MTC, a fin de consolidar todo el dominio a favor de este ministerio y poder cumplir con el proyecto de inversión (Antepuerto); adicionalmente “el administrado” precisó que existe un cerco perimétrico y edificación;

16. Que, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º 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;

17. 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”;

18. 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 sexto 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”, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Creación del Antepuerto del Callao y Mejoramiento de Vías de Acceso al Puerto y Antepuerto del Callao”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como: el Plano Perimétrico - Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Marcos Armando Soto Luis;

**19.** 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>;

**20.** Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva n.º 09-2015-SUNARP-SN<sup>13</sup> “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo n.º 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo n.º 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0656-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC, respecto del área de 121,65 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito y provincia Constitucional del Callao, para ser destinado al proyecto denominado: “Creación del Antepuerto del Callao y Mejoramiento de Vías de Acceso al Puerto y Antepuerto del Callao”.

**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Callao 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. –

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

---

<sup>13</sup> Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015





**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA A INMATRICULAR**  
**EXPEDIENTE N° 1330 -2021-MTC/DDP**  
**PINM-001245-2021-1330-2021-MTC/DDP-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVAS	INICIO		LADO
	FIN		

**1. TITULARES**

NOMBRE TITULAR	
CONDICIÓN JURÍDICA	
PARTIDA ELECTRÓNICA	

**2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO**

ZONIFICACIÓN	INDUSTRIA ELEMENTAL LIVIANA – ORDENANZA MUNICIPAL 023-2019 FECHA 29/11/2019
TIPO	URBANO
USO	
USO ACTUAL	INDUSTRIA

**3. UBICACION**

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	ANTEPUERTO CALLAO
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	CALLAO
PROVINCIA	CALLAO
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	ALTURA DEL PUENTE EL EMISOR Y LA AV. GAMBETA Y AV. MORALES DUAREZ

**5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA**

**5.1. ÁREA**

ÁREA	(m2)	121,65
------	------	--------

**5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA**

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
<b>NORTE</b> (03 tramos)	P.E. 70700337 Av. Morales Duarez	63.81, 1.65 y 13.66
<b>SUR</b> (01 tramo)	P.E. 70084366 T.A. 8422 fecha 22.08.1997	76.64
<b>OESTE</b> (03 tramos)	P.E. 70700337, P.E. 70084366	1.37, 1.38 y 0.65

**5.3. COORDENADAS DEL ÁREA**

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

**PERÚ**Ministerio  
de Transportes  
y ComunicacionesViceministerio  
de TransportesDirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS			DATUM : WGS 84	ZONA : 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	63.81	87°12'33"	268047.7444	8668563.2393
2	2-3	1.65	111°34'33"	268107.9544	8668542.1093
3	3-4	13.66	247°36'45"	268108.0190	8668540.4563
4	4-5	76.64	1°1'19"	268120.8401	8668535.7518
5	5-6	1.37	90°46'18"	268048.4329	8668560.8641
6	6-7	1.38	269°16'3"	268048.8635	8668562.1620
7	7-1	.65	92°32'29"	268047.5585	8668562.6136
TOTAL		159.16	900°0'0"		

**4. PERÍMETRO DEL ÁREA**

PERÍMETRO DEL ÁREA	(ml)	159.16
--------------------	------	--------

**5.8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

USO	INDUSTRIA
RELIEVE	LLANO
TIPO DE SUELO	LIMOSO, PEDREGOSO
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

Lima, Febrero 2022

MARCOS ARMANDO SOTO LUIS  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg C.I.P. N° 100549  
VERIFICADOR CATASTRAL  
011498VCPZRIX