



RESOLUCIÓN N° 1000-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 182-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno 235.11 m², ubicado al noroeste del Asentamiento Humano Villa Progreso y el Asentamiento Humano Proyecto Integral Perú Unido, aproximadamente a 151.91 metros de la esquina del lote 16, manzana D, colindante al pasaje C, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, (en adelante “el predio”); 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 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre de 2022; con el cuales aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en merito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el 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 que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión e estos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de “la Ley”, el mismo que señala 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, ello en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según el cual, “la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN, (en adelante “la Directiva”);

¹ Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, 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.

4. Que, resulta necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de “la Ley”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...)”; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

Antecedentes del predio a inmatricular:

5. Que, el área de Subdirección de Desarrollo Inmobiliario a través del Memorando n.° 394-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de febrero del 2021 comunicó a esta Subdirección haber verificado el área de 27 644.09 m² ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, sin inscripción registral;

6. Que, en mérito a ello, el área técnica de esta Subdirección realizó la evaluación de la mencionada área a través del Informe Preliminar n.° 00390-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero del 2021 y elaboró el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0452-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 0284-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 18 de febrero del 2021, y en mérito a ello se aperturó el expediente n.° 182-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

7. Que, inicialmente, mediante Oficios nros. 1700, 1701, 1703, 1704, 1706, 1707-2021/SBN-DGPE-SDAPE, todas de fecha 25 de febrero del 2021, se solicitó información a las entidades siguientes: Organismos de Formalización de la Propiedad Informar- COFOPRI, Oficina Registral Lima-SUNARP, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, y la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo;

8. Que, mediante oficio n.° D000102-2021-MML-GDU-SPHU (S.I n.° 05626-2021) presentado el 08 de marzo del 2021, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas GDU de la Municipalidad Metropolitana de Lima, señaló que “el predio” no se encuentra afecto por ninguna vía metropolitana del Plan Vial y que **el área califica con zonificación: Protección y Tratamiento Paisajista-PTP**, de conformidad con el Plano de Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Villa María del Triunfo, aprobado con Ordenanza n.° 1084-MML del 18 de octubre del 2007;

9. Que, a través del Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad n.° 2021-869863) presentado a través de la S.I n.° 11211-2021 del 04 de marzo del 2021, la Oficina Registral de Lima- SUNARP, señaló que: “En ámbito donde a la fecha no se aprecia predios inscritos cuyo perímetro haya sido incorporado a la Base Gráfica Registral e involucre al polígono en consulta, por cuanto al día de hoy no se tiene actualizado la totalidad de predios inscritos, en consecuencia no es factible determinar si se ubica inscrito o no”(…) Adicionalmente el polígono se aprecia en ámbito del denominado “Ecosistema Frágil, Loma de Villa María del Triunfo (...)”; dicha respuesta fue reiterada a través de la S.I n.° 11211-2023 del 05 de mayo del 2021;

10. Que, a través del oficio n.° 102-2021-MML-GDU-SASLT (S.I n.° 06048-2021) presentado el 11 de marzo del 2021, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, manifestó que: “El área en consulta se encuentra parcialmente en ámbito de la Unidad Catastral n.° 90766 calificado como predio rústico; asimismo, el predio se encuentra en ámbito de área zonificada como PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) en su totalidad; b) La Subgerencia no está realizando acciones de saneamiento y formalización en materia agraria;

11. Que, mediante oficio n.° D000286-2021-COFOPRI-GG (S.I n.° 06464-2021) presentado el 15 de marzo del 2021, la Gerencia General del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, señaló dar atención a través del Informe n.° D000119-2021-COFOPRI-GG; empero, no adjuntó dicho documento;

12. Que, a través del oficio n.° 00225-2021-DSFL/MC (S.I n.° 06484-2021) presentado el 15 de marzo del 2021, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal señaló que: “(…) se realizó la superposición con la base gráfica que dispone esta Dirección a la fecha, verificándose que no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico (...)”;

13. Que, mediante Oficio n.° 0017-2021-GDUCHU/MVMT (S.I. n.° 07003-2021) presentado el 22 de marzo del 2021, la Gerencia de la Municipalidad de Villa María del Triunfo, señaló que: “ (...) **se verifica que el predio en consulta presenta zonificación Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), la cual establece en su artículo 8: Prohibir la ocupación de áreas calificadas como Zona de Protección y Tratamiento**

Paisajista, así como de las demás áreas declaradas como zonas de riesgos por INDECI, a fin de evitar posibles riesgos de los Asentamientos Humanos. En estas áreas deberá promoverse proyectos de arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física". (Resaltado agregado). Resulta importante que se tenga presente en relación a la condición del predio;

14. Que, tomando en cuenta el plazo de las respuestas de las entidades, se tuvo a bien pedir nuevamente la información con la finalidad de tener la seguridad que no exista alguna variación del predio. Por ende, se realizaron las consultas a través de los documentos siguientes: Oficio n.º 03469, 3470, 3489, 3490, 3491, 3492-2022/SBN-DGPE-SDAPE, todas del 23 de mayo del 2022, a la Oficina Registral de Lima – SUNARP, a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

15. Que, se precisa que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a través del oficio n.º D2352-2022-COFOPRI-OZLC (S.I n.º 14484-2022) presentado el 01 de junio del 2022, señaló que: "(...) el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización y adjuntó un plano de la evaluación realizada por COFOPRI";

16. Que, a través del oficio n.º D000251-2022-MML-GDU-SPHU (S.I n.º 14706-2022) presentado el 03 de junio del 2022, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, señaló que: "El predio no se encuentra afecto por ninguna Vía Metropolitana de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza n.º 341-MML y sus modificatorias (...). Asimismo, el predio califica con Zonificación de los Usos de Suelo del distrito de Villa María del Triunfo, aprobado con Ordenanza n.º 1084-MML del 18 de octubre del 2007";

17. Que, a través del oficio n.º 00473-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 14959-2022) presentado el 07 de junio del 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, señaló: "(...) no habiéndose registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta (...)";

18. Que, de manera paralela, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección a campo del predio con fecha 09 de junio del 2022, la cual quedó plasmado en la Ficha Técnica n.º 070-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio del 2022, y señalaron que: "(...) El predio materia de inspección se encontraría dentro de las Lomas de Villa María del Triunfo y es de naturaleza eriaza (...)";

19. Que, el área técnica de esta Subdirección elaboró el Plano Perimétrico n.º 0960-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0324-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2022, respecto al área de 27 644.09 m², y a su vez elaboró el Plano Diagnóstico n.º 1025-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio del 2022, en virtud del cual hizo el descargo respecto a la información dada por la Municipalidad Metropolitana de Lima (S.I n.º 06048-2021, descrita en el Considerando 11), señalando que: "(...) no existe ninguna superposición sobre la Unidad Catastral 90766; no obstante, se observa que la U.C. 90766 es un predio colindante al predio del Estado y que la superposición advertida en la S.I n.º 06048-2021, debió ser producto del programa utilizado en vista que no todos tienen los mismos parámetros de conversión, razón por la cual la Municipalidad Metropolitana de Lima aparentemente detectó tal posible superposición";

Respecto al redimensionamiento de área:

20. Que, en vista de lo advertido en campo, a través del oficio n.º 05267-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio del 2022 se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural-DIREFOR y a través del oficio n.º 01053-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de febrero del 2023 a la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas – SERNANP, a efectos de que señale si gozan de competencia en el marco de alguna norma especial, para lo cual se le otorgó el plazo de siete días hábiles, bajo responsabilidad de dichas entidades;

21. Que, el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas- SERNANP, a través del Oficio n.º 0390-2023-SERNANP-DGANP (S.I n.º 04549-2023) presentado el 23 de febrero del 2023, señaló que: "(...) **se superpone de manera parcial al Área de Conservación Regional de Lomas de Lima-Lomas de Villa María, en una superficie de 27 408.74 m². En ese sentido, previo al aprovechamiento de recursos naturales y/o a la habilitación de infraestructuras en las Áreas Naturales Protegidas de administración nacional, sus Zonas de Amortiguamiento o en las Áreas de Conservación Regional, se deberá solicitar al SERNANP, la opinión técnica**

de compatibilidad, la que deberá ser tramitada a través de las entidades competentes, ello en el marco del D.S. n.° 003-2011-MINAM”;

22. Que, resulta pertinente precisar que en virtud al Decreto Supremo n.° 011-2019-MINAM, se estableció que el Área de Conservación Regional Sistema de Lomas de Lima es administrada e íntegramente financiada con cargo al presupuesto institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima, por lo que es responsable de reportar su estado de acuerdo a las coordinaciones y procedimientos establecidos por el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SERNANP) y con el Ministerio de Cultura, en el caso de la existencia de patrimonio cultural asociado;

23. Que, tomando en cuenta ello, a través del Oficio n.° 2071-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo del 2023 se informó a la Gerencia Municipal Metropolitana de Lima sobre la evaluación de la primera inscripción del dominio que estaba evaluando esta Superintendencia. Sin embargo, a través del Oficio n.° 503-2023-MML-ALC-GRML-GR del 13 de junio del 2023 (S.I n.° 15735-2023), la Gerencia Regional del Gobierno Regional Metropolitano de Lima - Municipalidad Metropolitana de Lima, informó solo que, el predio materia de consulta se encontraba ubicado dentro de las Lomas de Villa María y adjuntó copia de la Resolución de Gerencia Regional 142-2022-MML-PGRLM-GR, en virtud del cual se dispuso que la Gerencia de Servicios de la Ciudad y Gestión Ambiental de la Municipalidad Metropolitana de Lima se encargue de la administración del Área de Conservación Regional (en adelante “el ACR”) y que sean reportadas a la Gerencia Municipal Metropolitana;

24. Que, frente a lo señalado por SERNANP, el área materia de consulta se superpondría de manera parcial con “el ACR”; empero como la Municipalidad Metropolitana de Lima no precisó que recaía de manera parcial, a través del oficio n.° 5263-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio del 2023 se solicitó a SERNANP que precise dicha información, lo cual fue remitido en calidad de copia a la Gerencia Regional Metropolitana de Lima;

25. Que, la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas-SERNANP a través del oficio n.° 1661-2023-SERNANP-DGANP del 18 de julio del 2023 (S.I n.° 19600-2023 y 19697-2023) señaló haber realizado su análisis, según el cual la creación del Área Natural Protegida de administración nacional o regional se inscribe como patrimonio de la nación, a solicitud del funcionario competente, que por su naturaleza en este caso estaría a cargo del Gobierno Regional;

26. Que, el Gerente Regional del Gobierno Regional Metropolitano de Lima a través del Oficio n.° 824-2023-MML-ALC-GRML-GR del 28 de agosto del 2023 (S.I n.° 23480-2023), remitió en calidad de copia a esta Superintendencia el pedido del informe n.° 572-2023-SERNANP-DDE realizado a SERNANP;

27. Que, en pro al principio de colaboración entre entidades, esta Subdirección a través del Oficio n.° 07049-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de setiembre del 2023, le cursó dicho informe al Gobierno Regional Metropolitano de Lima. A su vez, le indicó que esta Superintendencia si bien inició con la calificación del área de 27 644.09m m². Sin embargo, en atención al marco normativo antes expuesto, correspondería al Gobierno Regional de Lima que realice la primera inscripción de dominio respecto del área que se superpone con “el ACR”; **y sobre el área restante, es decir sobre el área de 235.11 m², esta Superintendencia continuaría con la primera inscripción de dominio;** para lo cual se le otorgó el plazo máximo de siete días hábiles, bajo responsabilidad administrativa, a fin que dicha entidad emita pronunciamiento respecto a lo antes expuesto, se deja constancia que fue notificado a través de su Mesa de Partes Virtual el 08 de setiembre de los corrientes, sin que a la fecha de expedición de la presente resolución, haya dado atención;

Respecto a la actualización de consultas:

28. Que, tomando en consideración que no todas las entidades respondieron dentro del plazo señalado a pesar que se les indicó que era bajo responsabilidad, y con la finalidad que esta Subdirección pueda sustentar la incorporación de “el predio”, se tuvo a bien, actualizar las respuestas de las entidades, por lo que se les consultó a través de los oficios nros. 5115-2023, 5116-2023, 5117-2023, 5118-2023, 5119-2023 del 03 de julio de los corrientes, 5263-2023 del 06 de julio del 2023 y Oficio n.° 06362-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto del 2023, a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a la Gerencia General del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal -DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural-DIREFOR, Jefe de la Oficina Registral de Lima, Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, **bajo responsabilidad;**

29. Que, frente a ello, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal a través del Oficio n.°

D004409-2023-COFOPRI-OZLC del 05 de julio del 2023 (S.I n.º 17434-2023), señaló que: “(...) *el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha*”. Reiterado a través del oficio n.º D005401-2023-COFOPRI-OZCL del 11 de agosto del 2023 (S.I n.º 21292-2023) y adjuntó plano de ello”;

30. Que, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, a través del Oficio n.º 000589-2023-DSFL/MC del 11 de julio del 2023 (S.I n.º 18048-2023), señaló que *a la fecha no se ha registrado ningún bien inmueble prehispánico en la zona materia de consulta*;

31. Que, la Oficina Registral de Lima de SUNARP, a través del Oficio n.º 00103-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR del 24 de julio del 2023 (S.I n.º 19639-2023), adjuntó el Informe Técnico n.º 017686-2023-Z.T.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT y señaló que: “(...) *se informa que el ámbito en consulta se encuentra gráficamente en zona donde a la fecha no ha sido identificado un predio inscrito, cuyo perímetro haya sido incorporado a la base gráfica digital consultada e involucre el área solicitada (...). Adicionalmente, se encuentra comprendido en el ámbito denominado “Ecosistema Frágil, Loma de Villa María del Triunfo”*;

32. Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo a través del Oficio n.º 165-2023-SGPUCOPHU/MVMT del 18 de agosto del 2023 (S.I. n.º 22793-2023) señaló que: “*No se verifica asentada en el área materia de consulta, organización social formalizada o con plano visado para servicios básicos, que esté reconocida a nivel municipal, por lo que no se identifica propiedad o posesión de terceros. A su vez, este despacho no maneja el registro de contribuyentes, ya que no es de su competencia*;

33. Que, a través del Oficio n.º D005401-2023-COFOPRI-OZCL del 11 de agosto del 2023 (S.I n.º 21290-2023), el jefe de la Oficina Zonal Lima Callao señaló que: “(...) *se observa que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha*”, dicha información la reiteró a través de la S.I n.º 21292-2023 del 11 de agosto de los corrientes”;

Respecto a la inspección de “el predio”:

34. Que, si bien profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección a campo, tal como consta en la Ficha n.º 070-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio del 2022, plasmado en el Considerando Décimo Séptimo de la presente resolución, resultó pertinente complementar dicha información, a través de la Ficha Técnica n.º 354-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre del 2023, complementado con las fotografías panorámicas de la ladera, se concluyó que “*El predio del Estado con un área de 235.11 m² con un total de cinco lados de encuentra desocupado y sin presencia de construcciones y es de naturaleza eriaza, presenta una topografía suave por encontrarse en la cima de un cerro. (...)*”;

35. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, y considerando que el “área materia de evaluación” fue reducida al área de “el predio”, se elaboró la documentación técnica que sustentará la emisión de la resolución correspondiente, la cual consta del Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2374-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 976-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

36. Que, asimismo, se realizó la actualización del Plano Diagnóstico n.º 1855-2023/SBN-DGPE-SDAPE, y el Informe Preliminar n.º 02528-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre del 2023, en virtud de los cuales, se visualizaron las bases del MIDAGRI, CULTURA y SUNARP, verificándose que “el predio” no se superpone sobre restos arqueológicos, unidades catastrales, comunidades campesinas y/o nativas y pueblos originarios;

37. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, Comunidades Campesinas o con propiedad de terceros, ni con áreas en proceso de formalización o saneamiento; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución n.º 0009-2022/SBN-GG de fecha 8 de febrero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 01146-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de octubre del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 235.11 m², ubicado al noroeste del Asentamiento Humano Villa Progreso y el Asentamiento Humano Proyecto Integral Perú Unido, aproximadamente a 151.91 metros de la esquina del lote 16, manzana D, colindante al pasaje C, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Lima.

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), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:

Carlos Alfonso García Wong

Subdirector

Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
SaneamientoSBN
Bienes del Estado para el desarrollo del país

San Isidro, 27 de septiembre del 2023

MEMORIA DESCRIPTIVA

REFERENCIA: Plano **N° 0976-2023/SBN-DGPE-SDAPE**
 : N° 2374-2023/SBN-DGPE-SDAPE
 Expediente : N° 182-2021/SBN-SDAPE

I. UBICACIÓN:

El predio del Estado, se encuentra ubicado al Noreste del Asentamiento Humano Villa Progreso y el Asentamiento Humano Proyecto Integral Perú Unido, aprox. a 151,91 metros de la esquina del lote 16, Mz. D colindante al pasaje C en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima.

II. DESCRIPCIÓN:

Se trata de un terreno de forma irregular y de naturaleza eriaza, con topografía suave ubicada sobre los 500 m.s.n.m., como se deduce a partir de la carta nacional del Instituto Geográfico Nacional – IGN, hoja 18- S y de las imágenes satelitales obtenidas del Google Earth.

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS (UTM, Zona 18 Sur; Datum WGS84)

Por el Norte colinda con terrenos eriazos del Estado, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos que mide en total 4,37 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1 - 2	2.30	83°18'33"	289739.2041	8656934.1583
2	2 - 3	2.07	176°23'2"	289741.1786	8656935.3304

Por el Este, colinda con Lomas del Santuario de las Vizcachas, mediante una línea de un (01) tramo recto que mide 103,87 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3 - 4	103.87	98°1'46"	289743.0186	8656936.2711

Por el Sur, colinda con terrenos eriazos del Estado, mediante una línea de un (01) tramo recto que mide 0,23 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
4	4 - 5	0.23	57°17'40"	289802.7574	8656851.2976

Por el Oeste, colinda con propiedad de terceros inscrito en la P.E. N° 03267539, mediante una línea de un (01) tramo recto que mide 104,30 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5 - 1	104.30	124°58'57"	289802.5286	8656851.2880

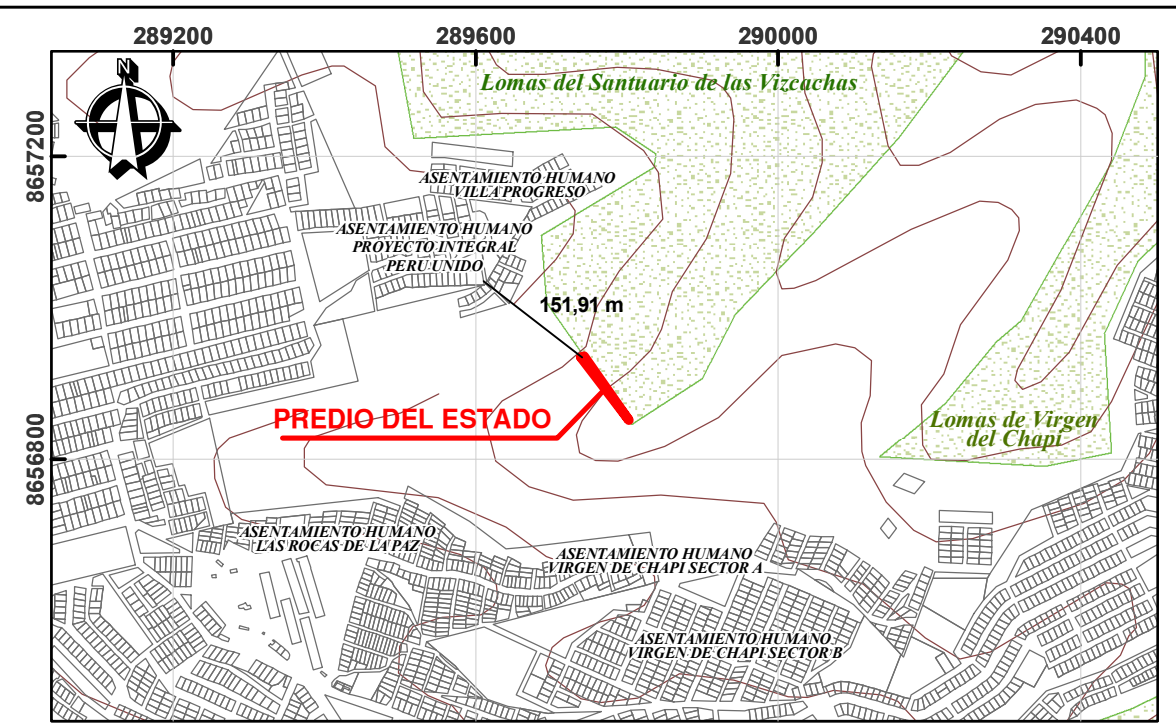
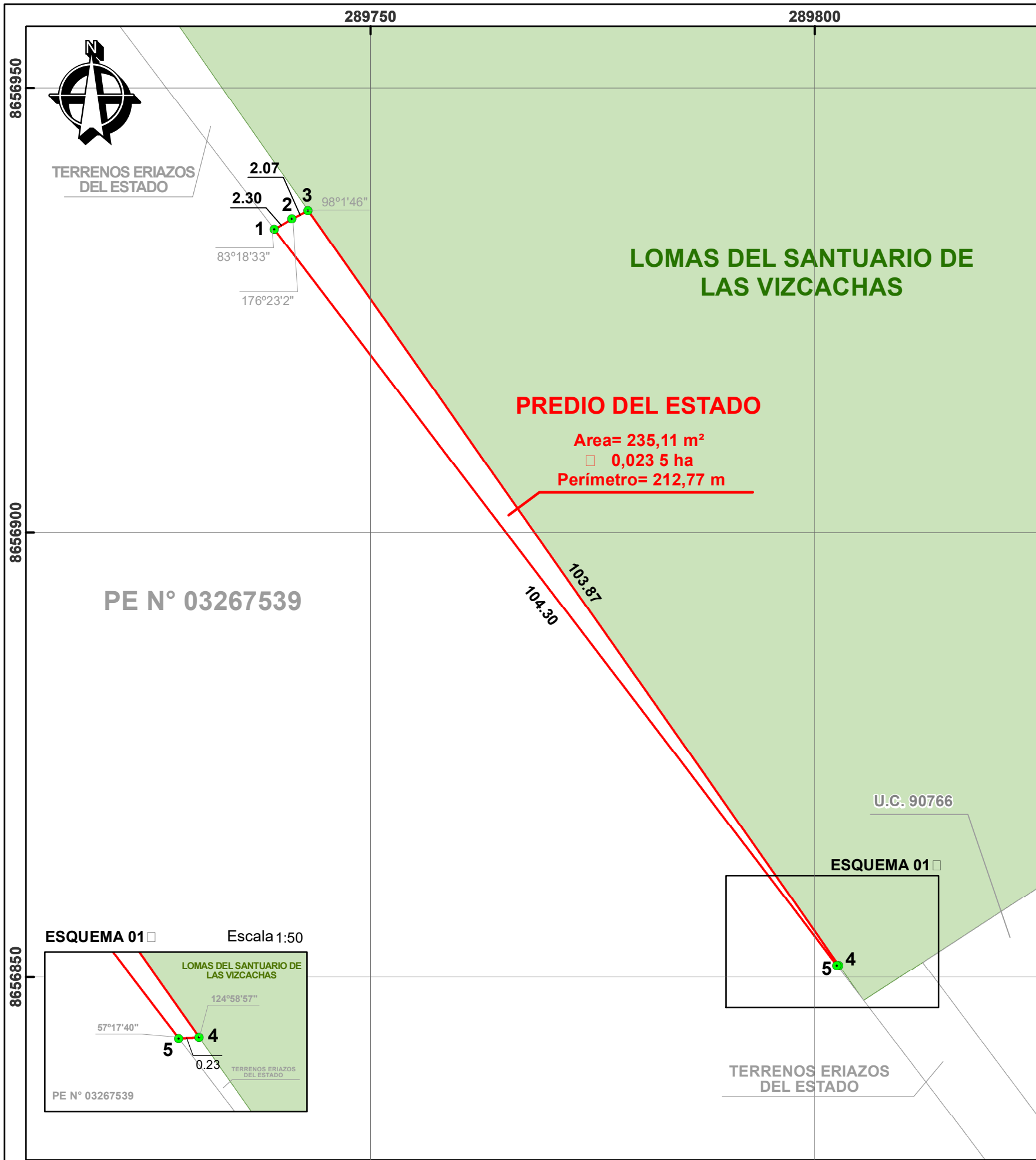
IV. ÁREA Y PERÍMETRO:

El área enmarcada dentro de la figura descrita por los linderos antes indicados es de **235,11 m² (0,023 5 ha)** y está delimitado por un perímetro de **212,77 m**.

V. OBSERVACIONES:

La presente documentación técnica se ha elaborado realizando el cruce de información entre las bases gráficas que obran en esta Superintendencia.

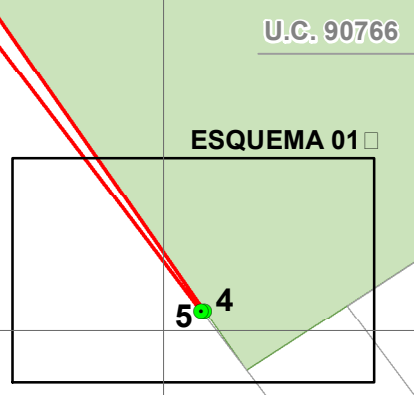
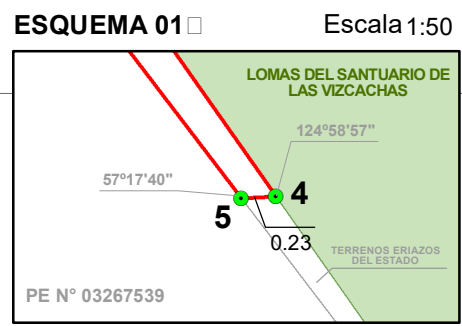
ALAN SABOYA RODRIGUEZ
GEÓGRAFO
C.G.P. N° 158



PLANO DE UBICACIÓN

ESCALA 1:10,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)
1	1 - 2	2.30	83°18'33"	289739.2041	8656934.1583
2	2 - 3	2.07	176°23'2"	289741.1786	8656935.3304
3	3 - 4	103.87	98°1'46"	289743.0186	8656936.2711
4	4 - 5	0.23	57°17'40"	289802.7574	8656851.2976
5	5 - 1	104.30	124°58'57"	289802.5286	8656851.2880
TOTAL		212.77			



ALAN SABOYA RODRIGUEZ
 GEÓGRAFO
 C.G.P N° 158

SBN SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
 SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN		EXPEDIENTE: 182-2021/SBNSDAPE	
DENOMINACION: PREDIO DEL ESTADO			
DIRECCION: UBICADO AL NORESTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO VILLA PROGRESO Y EL ASENTAMIENTO HUMANO PROYECTO INTEGRAL PERU UNIDO, APROX. A 151,91 METROS DE LA ESQUINA DEL LOTE 16, MZ. D COLINDANTE AL PASAJE C		DISTRITO: VILLA MARIA DEL TRIUNFO	AREA: 235,11 m ² 0,023 5 ha
PI ANO N°: 23/4-2023/SBN-DGPE-SDPE		PROVINCIA: LIMA	DATUM: WGS84 ZONA: 18S
SUBDIRECTOR: ABOG. CARLOS GARCÍA WONG		DEPARTAMENTO: LIMA	FECHA: 27/09/2023
		ELABORADO POR: PRAC. MERELY TUMBALOBOS DEXTRE	LAMINA: L-0