



RESOLUCIÓN N° 0037-2024/SBN-DGPE-SDAPE

VISTO: el día 18 de enero del 2024

El Expediente n.º 1030-2023/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.º 1192, **A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, respecto de un predio urbano de **37,751.13 m²**, ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"), para ser destinado al proyecto denominado: "*Construcción del 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 N° 29151¹ (en adelante "la Ley") y su Reglamento² (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 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 infraestructura³, 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 infraestructura⁴ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n° 1210⁵, Decreto Legislativo n° 1330⁶, Decreto Legislativo n° 1366⁷), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de

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

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

3 Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

4 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 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.

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° 1192⁸ (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 disposiciones⁹ (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”¹⁰ (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 D.L. 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 ítem 9) del numeral 11.1 del artículo 11 del Decreto de Urgencia N.° 018-2019 se declaró de Necesidad Pública, Utilidad Pública e Interés Nacional el proyecto denominado: “*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.° 11401-2023-MTC/19.03 (S.I. n.° 25507-2023) presentado el 19 de septiembre de 2023, la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio respecto de un área de 38,911.56 m² (en adelante “área inicial”) 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**¹¹ 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”¹² emitiéndose el Informe Preliminar n.° 02757-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre

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

9 Aprobado por Decreto Supremo n.° 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.° 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, poseedores, 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 DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

del 2023, mediante el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** La existencia de superposición parcial con las partidas registrales nros.° P01286044, P01289303, P01330998, P01330999 y P01289307; **ii)** Según la base gráfica GEOLLAQTA de COFOPRI, se evidenció la superposición parcial con el Pueblo A.H. Cahuide y con el Pueblo A.H. Jesús de Nazareth; **iii)** La descripción de los linderos consignados en el Plan de Saneamiento Físico Legal se encuentra incompleta, no coincidiendo con lo señalado en la Memoria Descriptiva, así como la información sobre la zonificación; **iv)** Superposición parcial con procedimientos de transferencia ante esta Superintendencia que cuenta con resolución; como aclaración legal: **v)** Según el Oficio n.° 11401-2023-MTC/19.03 relacionado a la solicitud de “el predio”, se consignó como acto materia de solicitud “la independización” y “primera de dominio”, y;

8. Que, resulta conveniente precisar que las observaciones descritas en el Informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a las observaciones de carácter legal; fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.° 08941-2023/SBN-DGPE-SDAPE, debidamente notificado el 14 de diciembre del 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, adicionalmente “el administrado” adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral del 14 de abril de 2023 (Publicidad n.° 2023-2015959), sustentado en el Informe Técnico n.° 08963-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 12 de abril del 2023, a través del cual, la Oficina Registral de Lima informó que el área consultada se encuentra: **i)** sobre parte del ámbito inscrito en la partida n.° 14326118 y **ii)** sobre parte del ámbito inscrito en la partida n.° 14586753; sin embargo, al no contar con una base gráfica registral de la totalidad de predios inscritos, no es posible verificar indubitablemente si se encuentra inscrito o no; lo cual fue descartado por “el administrado” en el inciso a1) del a) del numeral IV.1.2. del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, señalando que: dichas partidas corresponden a la anotación preventiva del derecho de vía, que al ser un asiento provisional y transitorio no constituye un derecho real o de propiedad sobre el “área inicial”;

10. Que, en ese sentido, mediante escrito s/n (S.I. n.° 34644-2023) presentado el 14 de diciembre de 2023, “el administrado” adjuntó, entre otros documentos: **i)** Plan de Saneamiento Físico y Legal con la información requerida y completa, **ii)** Informe de inspección Técnica, **iii)** Panel Fotográfico, **iv)** Plano Diagnóstico, **v)** Perimétrico y **vi)** Memoria Descriptiva, estos últimos debidamente suscritos por verificador catastral, con la finalidad de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente;

11. Que, respecto a la superposición con las partidas nros.° P01286044 (CUS n.° 164605), P01289303 (CUS nros.° 40273 y 154813), P01330998, P01330999 y P01289307, descritas en el séptimo considerando de la presente resolución, “el administrado” señaló en el escrito s/n referido en el considerando precedente, que se determinó efectivamente la existencia de superposición parcial con las referidas partidas; en consecuencia, se procedió a recortar “el área inicial” de 38,911.56 m² al área de “el

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.”

predio” de 37,751.13 m², conforme consta en el Plano Diagnóstico adjuntado; dicha información fue verificada por el profesional técnico de esta Superintendencia, observándose que según la base gráfica de la SUNARP y del GEOCATASTRO que administra esta Superintendencia, “el predio” no se superpone con predios inscritos a favor del Estado, ni de terceros;

12. Que, en relación a la superposición parcial advertida según la base GEOLLAQTA de COFOPRI con el Pueblo A.H Cahuide (partida electrónica n.º 11264152) y con el Pueblo de A.H. Jesús de Nazareth, “el administrado” señaló en el escrito s/n referido en el décimo considerando de la presente resolución que, “(...) los documentos técnicos del área materia de solicitud fueron trabajados en el sistema WGS84 y la base GEOLLAQTA de COFOPRI esta plasmada en el sistema PSAD56, es por eso que se advierte un desplazamiento gráfico (producto de la transformación) causando superposición parcial con el Pueblo A.H Cahuide (partida electrónica n.º 11264152) y con el Pueblo de A.H. Jesús de Nazareth; sin embargo, cabe señalar que los elementos técnicos del área materia de solicitud tienen como fuente el respectivo levantamiento topográfico de campo, descartando cualquier tipo de superposición parcial (...) En concordancia con la observación del inciso a), se adjunta al presente oficio una nueva memoria descriptiva, plano perimétrico-ubicación, plano diagnóstico (...) en la cual se recorta el predio, descartando superposición sobre ámbito inscrito (...)” por lo que, dicho descarte será considerado como parte de su declaración jurada;

13. Que, sobre la superposición parcial advertida con procedimientos tramitados ante esta Superintendencia, “el administrado” señaló en el escrito s/n referido en el décimo considerando de la presente resolución, que: “(...) Se procede a recortar el área materia de solicitud, a fin de descartar cualquier superposición con las áreas que corresponden a las Resoluciones n.º 0565-2021/SBN-DGPE-SDDI y n.º 0273-2022/SBN-DGPE-SDDI (...)”. Por lo que, dicha información fue revisada por el profesional técnico de esta Superintendencia, que señaló, entre otros, que “el administrado” redimensionó el área de “el predio”, a lo que dicha modificación de área, ocasionó que no exista superposición con los expedientes nros.º 283-2021/SBNSDDI y 1370-2021/SBNSDDI;

14. Que, en relación a la discrepancia advertida sobre la zonificación consignada en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en la memoria descriptiva, “el administrado” no cumplió con aclarar dicha discrepancia; sin embargo, en el literal g) del numeral IV.1. del Plan de Saneamiento Físico Legal se consignó que “el predio” tiene una zonificación RDM-1, de acuerdo a lo señalado en el plano de zonificación de Independencia, aprobado mediante ordenanza n.º 620-MML, por lo que dicha información será considerada como parte de su declaración jurada;

15. Que, en ese sentido, se procedió a realizar la evaluación técnica correspondiente de la documentación remitida por “el administrado”, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03402-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2023, a través del cual se verificó que el mismo cumplió con subsanar las observaciones técnicas formuladas;

16. Que, es menester mencionar que “el administrado” señaló en el Plan de Saneamiento Físico Legal, que revisado la plataforma virtual de PROVIAS NACIONAL se observó que “el predio” forma parte del derecho de vía del Proyecto “Construcción de Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao”, por lo que, corresponde señalar lo establecido en el acápite 2, numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” que señala que son bienes de dominio público: “(...) Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, **infraestructura vial**, vías férreas, camino y otros (...)” (el resaltado es nuestro); no obstante, dicha circunstancia no resulta impedimento para continuar con al presente procedimiento, debido a que el mismo, no afecta la condición de bien de dominio público de la vía superpuesta;

17. Que, se debe mencionar, en el literal c) del numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal, “el administrado” indicó que según la plataforma virtual de OSINERGMIN, se advirtió la existencia de superposición de “el predio” con tramo de baja tensión tipo de Red Subterránea y Área de la empresa ENEL, por lo que resulta preciso tener en cuenta que dicha concesión sólo constituye derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero para la prestación de servicio público y de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario, por lo que no afecta el presente procedimiento que se viene tramitando;

18. Que, en ese sentido, respecto de lo señalado en los considerandos precedentes, “el administrado” deberá tener en cuenta lo establecido en la Décimo Quinta Disposición Complementaria Final del “TUO del D.L. 1192”¹³, y lo dispuesto en el numeral 5.15 del artículo 5° 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”*;

19. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” declaró en los numerales IV.1.1 y IV.1.2 del precitado plan que “el predio” se encuentra sin inscripción registral, se encuentra ocupado por viviendas de material noble y viviendas precarias, no presenta construcciones de postes de luz, postes de teléfono, viviendas, entre otros, presenta posesiones informales con servicios básicos, exista como carga la anotación preventiva del proyecto materia de la presente solicitud; por otro lado, en relación a la inspección técnica realizada, se advierte en el Informe de Inspección Técnica, que la inspección fue realizada el 18 de septiembre del 2023, donde se constató que “el predio” es de naturaleza urbana, de topografía plana a moderada y suelo tierra compacta y se encontraba ocupado por viviendas de material noble y precarias, por lo que “el administrado” realizó el descarte correspondiente, conforme consta en el Anexo del Informe Técnico Legal n.º 0046-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero del 2024;

20. 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;

21. 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”;

22. 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 vigésimo 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”, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado: *“Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”*, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como: el Plano Perimétrico – Ubicación, Plano Diagnóstico y Memoria Descriptiva, estos últimos suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Celia Soledad Equiapaza Tebes;

23. 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>. 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° 09-2015-SUNARP-SN¹¹ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y

¹³ Décimo Quinta. - Identificación y delimitación de monumentos arqueológicos prehispánicos

Facúltese al Sujeto Activo a identificar y delimitar los monumentos arqueológicos prehispánicos que pudiesen encontrarse durante el desarrollo de proyectos de infraestructura, a través de la contratación de profesionales en arqueología o consultoras en arqueología, debidamente acreditados ante el Ministerio de Cultura, conducentes al otorgamiento de los certificados necesarios y/o liberación de áreas, de acuerdo a la normatividad vigente y salvaguardando los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N° 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 “Texto Integrado del 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° 0046-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2024;

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 predio urbano de **37,751.13 m²**, ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, para ser destinado al proyecto denominado: “*Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao*”, conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

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

TERCERO: NOTIFICAR al MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC, lo resuelto en la presente resolución.

CUARTO: 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

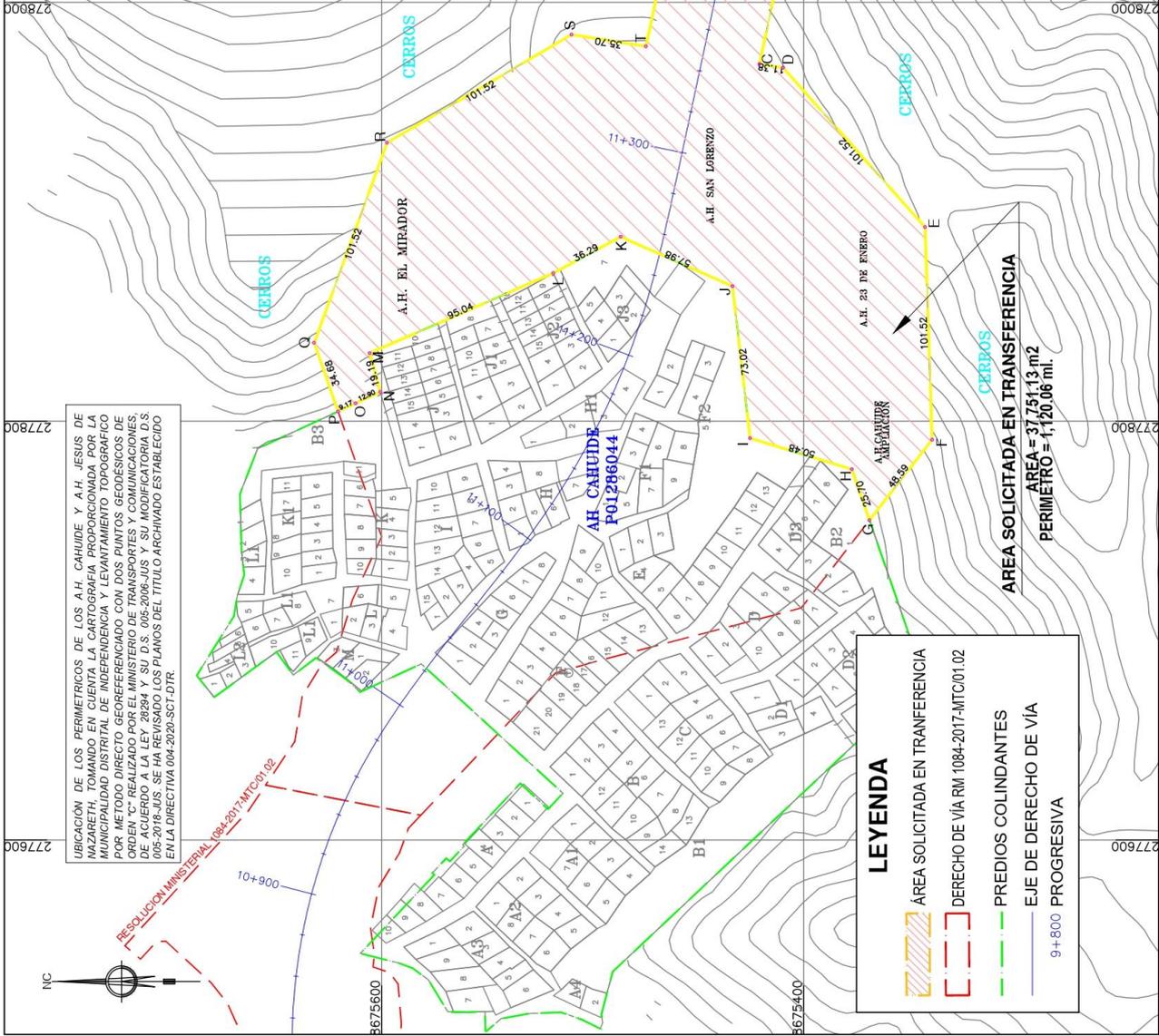
Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	DATUM PSAD 56
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	55.78	102°57'0"	278046.7100	8675460.3779
B	B-C	78.85	77°2'35"	278047.6336	8675460.3779
C	C-D	11.38	273°1'38"	277970.5072	8675460.3779
D	D-E	101.52	140°26'28"	277968.7300	8675460.3779
E	E-F	101.52	140°26'28"	277968.7300	8675460.3779
F	F-G	48.59	140°26'28"	277968.7300	8675460.3779
G	G-H	25.70	56°35'27"	277968.7300	8675460.3779
H	H-I	30.46	233°55'31"	277777.0233	8675377.2632
I	I-J	73.02	113°41'29"	277791.9086	8675425.4363
J	J-K	57.98	239°26'50"	277864.4478	8675433.7657
K	K-L	36.29	232°31'0"	277868.0322	8675446.67315
L	L-M	95.04	175°11'38"	277870.7090	8675518.6177
M	M-N	19.19	191.9	277832.4946	8675605.6377
N	N-O	12.90	99°45'44"	277813.9759	8675600.6124
O	O-P	9.17	179°59'59"	277808.5371	8675612.3055
P	P-Q	34.68	84°5'34"	277804.6684	8675620.6230
Q	Q-R	101.52	141°5'57"	277837.4550	8675631.9360
R	R-S	101.52	140°26'27"	277832.9350	8675597.4410
S	S-T	35.70	140°26'27"	277984.5780	8675510.0380
T	T-A	69.22	264°58'47"	277979.0041	8675447.7710
TOTAL		1120.05	329°59'58"		

Suma de ángulos (real) = 324°00'00"
 Error acumulado = -00°00'02"

UBICACIÓN DE LOS PERIMÉTRICOS DE LOS A.H. CAHUIDE Y A.H. JESUS DE NAZARETH, TOMANDO EN CUENTA LA CARTOGRAFIA PROPORCIONADA POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO POR METODO DIRECTO GEORRENDERADO CON DOS PUNTOS GEODESICOS DE ALTA PRECISION, REALIZADO EN EL AÑO 2018, DE ACUERDO A LA LEY 28284, LEY 28584 Y SU MODIFICATORIOS, DE 06-2018-UIS, SE HA REVISADO LOS PLANOS DEL TITULO ARCHIVADO ESTABLECIDO EN LA DIRECTIVA 004-2020-SCT-DTR.



LEYENDA

- ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA
- DERECHO DE VÍA RM 1084-2017-MTC/01-02
- PREDIOS COLINDANTES
- EJE DE DERECHO DE VÍA
- 9+800 PROGRESIVA

PERU Ministerio de Transportes y Comunicaciones

PROYECTO: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL

ÁREA SIN INSCRIPCIÓN REGISTRAL

DIRECCIÓN: COLINDANTE AL A.H. CAHUIDE Y A.H. JESUS DE NAZARETH

DIRECCIÓN de Programas y Proyectos de Transportes: LIMA

Provincia: LIMA

DISTRITO: INDEPENDENCIA

CODIGO DE PREDIO: VIAL-AMP-T03-ST09-150134-M-04744

PLANO: PERIMÉTRICO Y DE UBICACIÓN

ESCALA: 1/2,000

FECHA: DICIEMBRE 2023

HEMISFERIO: SUR - ZONA 18

DIBUJO: Ing. Sughelly Solazar Palmadera

SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM

DATUM: WGS 84



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO LIMA CALLAO"

EXPEDIENTE N° 468-2023-MTC-DDP VIAL-AVP-T03-ST09-150134-M-04744

PROGRESIVA	INICIO	11+200	FIN	11+500
			LADO	DERECHO

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	SIN INSCRIPCIÓN REGISTRAL
RUC	****
CONDICIÓN JURÍDICA	SIN HABILITACION URBANA
PARTIDA ELECTRÓNICA	****

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	-----
TIPO	URBANO
USO	VIA
USO ACTUAL	VIA

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	NO REGISTRA
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	INDEPENDENCIA
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	COLINDANTE A AH. CAHUIDE Y AH JESUS DE NAZARETH

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

NO SE HA DETERMINADO MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO MATRIZ DEBIDO A QUE EL PREDIO A SOLICITAR EN ADJUDICACION NO CUENTA CON ANTECEDENTES REGISTRALES. NO OBSTANTE, DEL TOTAL DEL AREA A SOLICITAR LA INMATRICULACION Y POSTERIOR TRANSFERENCIA A FAVOR DEL MTC VIA PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN EN MERITO AL D.L. 1192

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE

5.1. ÁREAS

ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	37,751.13 m2
----------------------------------	------	--------------



5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

5.2.1

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE	COLINDA CON CERROS, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS, COMPRENDIDO ENTRE EL VÉRTICE P Y EL VÉRTICE R	34.68, 101.52
ESTE	COLINDA CON CERROS Y CON LOTES INDEPENDIZADOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO JESÚS DE NAZARETH, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE CUATRO TRAMOS, COMPRENDIDO ENTRE EL VÉRTICE R Y EL VÉRTICE B.	101.52, 35.70, 69.22, 55.78
SUR	COLINDA CON CERROS, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE CINCO TRAMOS, COMPRENDIDO ENTRE EL VÉRTICE B Y EL VÉRTICE G.	78.85, 11.38, 101.52, 101.52, 48.59
OESTE	COLINDA CON LOTES INDEPENDIZADOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO CAHUIDE INSCRITO EN LA PARTIDA P01286044, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE NUEVE TRAMOS, COMPRENDIDO ENTRE EL VÉRTICE G Y EL VÉRTICE P	25.70, 50.48, 73.02, 57.98, 36.29, 95.04, 19.19, 12.90, 9.17.

CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	55.78	102°57'0"	278046.7100	8675460.3779	278267.7017	8675829.0757
B	B-C	78.85	77°2'35"	278047.6336	8675404.6025	278268.6253	8675773.3002
C	C-D	11.38	273°1'38"	277970.5072	8675421.0079	278191.4989	8675789.7056
D	D-E	101.52	140°26'28"	277968.7300	8675409.7630	278189.7217	8675778.4608
E	E-F	101.52	140°26'28"	277892.6490	8675342.5470	278113.6407	8675711.2448
F	F-G	48.59	140°26'30"	277791.1850	8675339.1790	278012.1767	8675707.8768
G	G-H	25.70	56°35'27"	277752.7191	8675368.8630	277973.7109	8675737.5607
H	H-I	50.48	233°55'31"	277777.0323	8675377.2032	277998.0241	8675745.9009
I	I-J	73.02	113°41'29"	277791.9086	8675425.4363	278012.9003	8675794.1340
J	J-K	57.88	239°26'50"	277864.4478	8675433.7657	278085.4395	8675802.4634
K	K-L	36.29	232°31'0"	277888.0322	8675486.7315	278109.0240	8675855.4292
L	L-M	95.04	175°11'38"	277870.7090	8675518.6177	278091.7007	8675887.3155
M	M-N	19.19	261°28'26"	277832.4946	8675605.6377	278053.4863	8675974.3354
N	N-O	12.90	99°45'44"	277813.9759	8675600.6124	278034.9676	8675969.3102
O	O-P	9.17	179°59'59"	277808.5371	8675612.3055	278029.5288	8675981.0033
P	P-Q	34.68	84°5'34"	277804.6684	8675620.6230	278025.6602	8675989.3208
Q	Q-R	101.52	141°5'57"	277837.4550	8675631.9360	278058.4467	8676000.6338
R	R-S	101.52	140°26'27"	277932.9350	8675597.4410	278153.9267	8675966.1388
S	S-T	35.70	140°26'30"	277984.5780	8675510.0380	278205.5697	8675878.7358
T	T-A	69.22	266°58'47"	277979.0041	8675474.7710	278199.9958	8675843.4688
TOTAL		1120.05	3239°59'58"				

Suma de ángulos (real) = 3240°00'00"
Error acumulado = -00°00'02"

*ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Dirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes

5.3 INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

DEBIDO A QUE EL PREDIO SOLICITADO NO TIENE ANTECEDENTES REGISTRALES, PARA EL PRESENTE CASO NO SE CONSIDERARÁ LA MENCIÓN DE ELLO EN LA MEMORIA DESCRIPTIVA, BASTANDO PRESENTAR EL PLANO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL SUSCRITO POR PROFESIONAL COMPETENTE; CONFORME LO SEÑALA EL ART. 49 DE LA LEY N° 30230, CONCORDANTE CON LA CUARTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS (SUNARP).

5.4 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	VIAS
RELIEVE	PLANA
TIPO DE SUELO	ARCILLOSO
TIPO DE RIEGO	NO CUENTA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO CUENTA

Lima, diciembre del 2023


Gella Soledad Equiapaza Tebes
Verificador Catastral
Codigo 010048 VCPZRIX
CIP 124548