



RESOLUCIÓN N° 0039-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1273-2023/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 área de **2 143,04 m²**, ubicada en el distrito de Santa María, provincia de Huaura del departamento de Lima (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “Red Vial N° 5: Tramo Ancón - Huacho - Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte”; 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

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.

(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 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 numeral 11) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.° 30025, se ha declarado de Necesidad Pública, Utilidad Pública e Interés Nacional el proyecto denominado: “Red Vial N° 5: Tramo Ancón - Huacho - Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte”;

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

6. Que, mediante Oficio n.° 15054-2023-MTC/19.03 (S.I. n.° 32073-2023) presentado el 21 de noviembre 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 de “el predio”, a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, 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;

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.

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

12 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

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 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

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03172-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de diciembre de 2023 y anexos, mediante el cual se advirtió que según la base grafica de SUNARP, “el predio” se superpone con las partidas nros. P18016213, 50150538, 50150534, 50138129, 50138124, P18016266, 50239994, 50243719, 50240019 y 50251613; b) “El administrado” no presento archivos digitales; entre otros;

8. Que, es 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.º 09351-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de diciembre 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 el Oficio n.º 17853-2023-MTC/19.03 (S.I. n.º 36110-2023) presentado el 27 de diciembre de 2023, “el administrado” adjuntó entre otros documentos, el Plan de Saneamiento Físico Legal, el Informe de Inspección Técnica, Panel Fotográfico, a fin de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente. La documentación presentada fue evaluada por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, procediéndose a emitir el Informe Preliminar n.º 00042-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2024, mediante el cual se determinó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

10. Que, “el administrado” señaló en el Plan de Saneamiento Físico Legal que revisada la base grafica del SICAR existe superposición parcial de “el predio” con las unidades catastrales nros. 16817, 16819, 16820, 16821 y 16827; no obstante, refirió que del análisis realizado con la información recopilada de la verificación e identificación en campo y con el apoyo de las ortofotos, así como del levantamiento topográfico ha verificado que los polígonos de las unidades catastrales se encuentran desplazados de su ubicación físico real. Concluyendo de manera indubitable que las unidades catastrales nros. 16817, 16819, 16820, 16821 y 16827 no afecta a “el predio”;

11. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 7 de noviembre de 2023 por la Oficina Registral de Huacho, elaborado en base al Informe Técnico n.º 0027468-2023-Z.R.NºXI-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 6 de noviembre de 2023, el cual hace referencia a un área mayor a la de “el predio”, señalando que el área consultada se encuentra superpuesta parcialmente sobre los predios inscritos en las partidas electrónicas nros. 08028967, 08027777 y 50224551; asimismo refirió que el saldo se encuentra en una zona donde no es factible establecer implicancias con predios inscritos por falta de información gráfica en los antecedentes de la zona de estudio;

12. Que, respecto de lo advertido por esta Subdirección respecto de la superposición de “el predio” con las partidas nros. P18016213, 50150538, 50150534, 50138129, 50138124, P18016266, 50239994, 50243719, 50240019 y 50251613; así como, de lo señalado por SUNARP conforme al considerando

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

- 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.”

precedente, “el administrado” indicó en el Informe Técnico n.º 001-2023-GRT-OS-10118 del 26 de diciembre de 2023, lo siguiente:

- 12.1.** Revisada la documentación técnica que forma parte de los títulos archivados de las partidas nros 08028967, 08027777 y 50224551 mencionadas en el Certificado de Búsqueda Catastral se verifica que no es posible corroborar la ubicación exacta debido a la falta de datos técnicos y que según el levantamiento físico de campo el área consultada en el Certificado de Búsqueda Catastral se encontraría fuera de superposición, por lo que se acogen a lo señalado en el Art. 46º de la Ley 30230 el cual señala que: “Para las inscripciones en el Registro Público de Predios, la información de los planos levantados en campo prevalece sobre la información gráfica obrante en los registros...” el cual se complementa con lo señalado en el literal a) del art 47º respecto de los supuestos de Prevalencia, en donde refiere que: “Cuando en el título archivado obran planos imperfectos que no cuenten con georreferenciación y/o área y/o medidas perimétricas y/o no contengan datos técnicos y/o estos tengan coordenadas arbitrarias”, señalan que deberá prevalecer la información levantada en campo siempre que no afecte derechos de terceros.
- 12.2.** Respecto de las superposiciones advertidas en la base grafica SUNARP, “el administrado” señaló que si bien presentan planos estos no se encuentran debidamente georreferenciados por lo que la superposición de “el predio” con las partidas nros. P18016213, 50150538, 50150534, 50138129, 50138124, P18016266, 50239994, 50243719, 50240019 y 50251613, no es contundente.
- 12.3.** Asimismo, refiere que, efectuado el análisis de la información técnica de los títulos archivados, así como del levantamiento de los polígonos inscritos en las partidas registrales nros. P18016213, 50150538, 50150534, 50138129, 50138124, P18016266, 50239994, 50243719, 50240019, 50251613 y 08027777, se corroboro que el área consultada en el Certificado de Búsqueda Catastral presenta superposición por lo cual se redujo la misma al área correspondiente a “el predio” conforme consta en el Plano Diagnostico n.º PDIAGP-23641-2023-PVC-DDP-DGPPT-MTC.

13. Que, respecto de lo señalado ante la imposibilidad de determinar si “el predio” se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

14. Que, en ese sentido, respecto de lo señalado en el considerando precedente, “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 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 se encuentra inscrito, no existen procesos judiciales donde se cuestione la titularidad de dominio y/o posesión del predio; asimismo, precisó que no recae sobre Comunidades Nativas, Comunidades Campesinas, Monumento o Zona Arqueológica, Área Natural Protegida o Áreas De Conservación ni con Fajas Marginales; por otro lado, en el Informe de Inspección Técnica, se precisó que “el predio” se encontraba ocupado por viviendas y que las posesiones detectadas se encuentran en el proceso de adquisición en marco del Decreto Legislativo n.º 1192;

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.

16. 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;

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 tercero 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 del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Red Vial N° 5: Tramo Ancón - Huacho - Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como: el Plano Perimétrico y de Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Gerlin Ramírez Torres;

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>. 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-SN¹⁴ “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° 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 “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° 0043-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 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 área de **2 143,04 m²**, ubicada en el distrito de Santa María, provincia de Huaura del departamento de Lima, para ser destinado al proyecto denominado: “Red Vial N° 5: Tramo Ancón - Huacho - Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte”.

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

¹⁴ 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

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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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



MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ÁREA A INMATRICULAR DEL INMUEBLE AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "RED VIAL N° 5: TRAMO ANCÓN - HUACHO - PATIVILCA, DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE"

1. **CÓDIGO DE DOCUMENTO** : MD_STM-PD-16
2. **CÓDIGO DE PREDIO** : STM-PD-16
3. **SOLICITANTE** : DIRECCIÓN DE DISPONIBILIDAD DE PREDIOS
4. **CONDICIÓN JURÍDICA** : Predio sin inscripción registral
5. **DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A INMATRICULAR:**
 - ÁREA** : 2,143.04 m²
 - PERIMETRO** : 440.69 m
 - ZONIFICACIÓN** : Sin Zonificación
6. **DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A INMATRICULAR:**
 - PROGRESIVA DE VÍA** : Km 148+690 al Km 148+787
 - LADO** : Izquierdo
 - SECTOR** : -
 - DISTRITO** : Santa María
 - PROVINCIA** : Huaura
 - DEPARTAMENTO** : Lima
7. **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

LÍMITES	COLINDANCIA	LONGITUD (m)
NORTE	Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de 02 tramos.	12.47
SUR	Colinda con la Carretera Panamericana Norte, mediante una línea quebrada de 13 tramos.	139.42
ESTE	Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de 11 tramos.	141.19
OESTE	Colinda con propiedad de terceros y la Carretera Panamericana Norte, mediante una línea quebrada de 10 tramos.	147.61

8. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS DEL ÁREA A INMATRICULAR (STM-PD-16)							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE(X)	NORTE(Y)	ESTE(X)	NORTE(Y)
1	1-2	25.88	205° 07' 26"	216778.7186	8770375.9423	216999.1039	8770746.0942
2	2-3	1.41	161° 48' 43"	216790.7066	8770353.0069	217011.0920	8770723.1584
3	3-4	1.18	251° 52' 23"	216790.9376	8770351.6126	217011.3230	8770721.7641
4	4-5	0.77	84° 31' 30"	216792.1065	8770351.4333	217012.4919	8770721.5848
5	5-6	34.16	179° 59' 60"	216791.9182	8770350.6888	217012.3036	8770720.8403
6	6-7	13.36	36° 13' 29"	216783.5423	8770317.5750	217003.9275	8770687.7261
7	7-8	11.96	138° 51' 19"	216778.5309	8770329.9600	216998.9161	8770700.1113
8	8-9	10.34	225° 26' 47"	216782.4474	8770341.2609	217002.8327	8770711.4123
9	9-10	4.17	177° 57' 44"	216777.8594	8770350.5313	216998.2446	8770720.6828





CUADRO DE COORDENADAS DEL ÁREA A INMATRICULAR (STM-PD-16)							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE(X)	NORTE(Y)	ESTE(X)	NORTE(Y)
10	10-11	24.35	172° 03' 58"	216776.1450	8770354.3294	216996.5302	8770724.4811
11	11-12	3.34	173° 42' 40"	216769.2872	8770377.6908	216989.6723	8770747.8427
12	12-13	26.26	179° 54' 28"	216768.7030	8770380.9799	216989.0882	8770751.1318
13	13-14	9.54	173° 13' 02"	216764.1525	8770406.8439	216984.5376	8770776.9962
14	14-15	16.82	180° 00' 33"	216763.6204	8770416.3732	216984.0056	8770786.5257
15	15-16	19.79	190° 53' 59"	216762.6803	8770433.1622	216983.0656	8770803.3149
16	16-17	8.07	173° 34' 56"	216757.8576	8770452.3558	216978.2428	8770822.5088
17	17-18	6.92	179° 56' 19"	216756.7780	8770460.3546	216977.1632	8770830.5077
18	18-19	10.84	192° 10' 58"	216755.8598	8770467.2132	216976.2450	8770837.3664
19	19-20	24.89	180° 01' 50"	216752.1876	8770477.4086	216972.5728	8770847.5619
20	20-21	3.90	347° 04' 55"	216743.7409	8770500.8203	216964.1261	8770870.9739
21	21-22	20.58	12° 01' 55"	216744.2105	8770496.9512	216964.5957	8770867.1048
22	22-23	10.94	89° 01' 36"	216737.5256	8770516.4179	216957.9107	8770886.5718
23	23-24	1.53	180° 53' 58"	216747.9328	8770519.7953	216968.3181	8770889.9492
24	24-25	13.74	88° 20' 32"	216749.3838	8770520.2915	216969.7691	8770890.4454
25	25-26	13.02	183° 05' 15"	216753.4526	8770507.1645	216973.8379	8770877.3182
26	26-27	18.35	178° 03' 03"	216757.9730	8770494.9497	216978.3583	8770865.1032
27	27-28	17.68	178° 44' 40"	216763.7520	8770477.5361	216984.1374	8770847.6894
28	28-29	18.11	172° 17' 12"	216768.9526	8770460.6353	216989.3380	8770830.7883
29	29-30	12.53	179° 20' 28"	216771.9068	8770442.7720	216992.2921	8770812.9248
30	30-31	1.69	107° 59' 36"	216773.8084	8770430.3900	216994.1938	8770800.5426
31	31-32	19.18	251° 17' 14"	216772.3030	8770429.6320	216992.6884	8770799.7846
32	32-33	1.42	179° 59' 60"	216774.9757	8770410.6439	216995.3610	8770780.7963
33	33-34	1.11	155° 08' 42"	216775.1732	8770409.2410	216995.5585	8770779.3933
34	34-35	24.36	203° 50' 48"	216774.8505	8770408.1752	216995.2359	8770778.3276
35	35-36	0.57	250° 09' 37"	216777.8214	8770383.9928	216998.2067	8770754.1448
36	36-1	7.93	105° 18' 27"	216778.3766	8770383.8662	216998.7620	8770754.0182
Total		440.69	6120° 00' 00"				

9. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

En merito al Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2023-6230408 emitido por la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, el 07.11.2023 y de la revisión de la Base Gráfica Registral, en virtud del convenio interinstitucional entre la SUNARP y MTC de la Sunarp, respecto del predio signado con código STM-PD-16 afectado por el Derecho de Vía del proyecto: "Red Vial N° 5: Tramo Ancón - Huacho - Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte", se determina que el predio se encuentra dentro de ámbito NO INSCRITO, por tanto, no existe superposición gráfica parcial o total con poligonales con antecedente registral y tampoco existe duplicidad registral respecto del área total de 2,143.04 m2 (0.2143 Ha).

Lima, noviembre del 2023

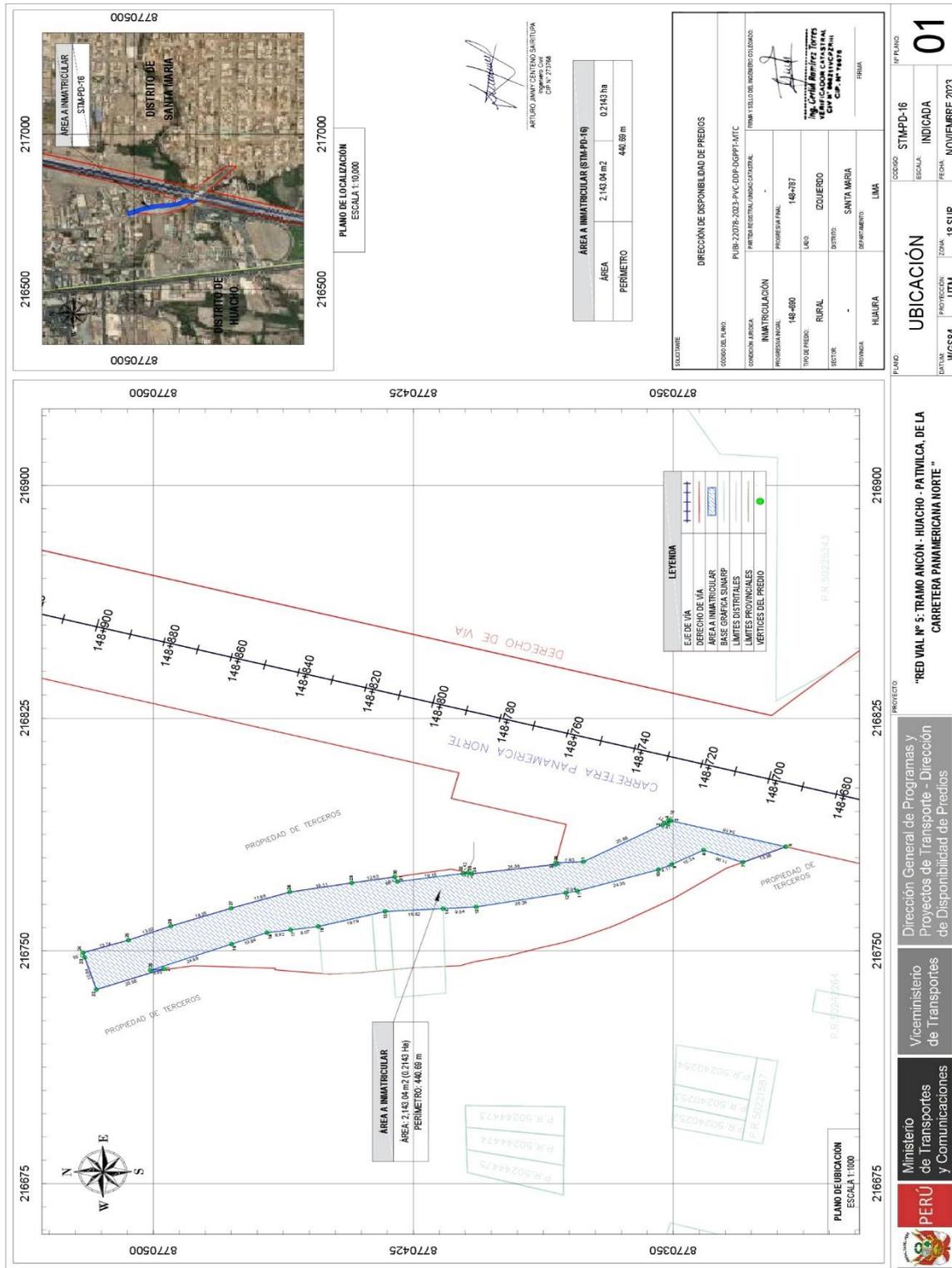


BICENTENARIO DEL PERÚ
2021 - 2024


ARTURO JIMAY CENTENO SAIRITUPA
Ingeniero Civil
CIP N° 273768


Ing. Cecilia Ramirez Torres
VERIFICADOR CATASTRAL
CIV N° 000211VCPZRIII
CIP. N° 70070





CUADRO DE COORDENADAS DEL AREA A INMATRICULAR (STMPD-16)				
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS
1	1-2	25.88	207.7262	216750.0000
2	2-3	1.41	84.1440	216750.0000
3	3-4	1.18	281.5232	216750.0000
4	4-5	7.77	84.1300	216750.0000
5	5-6	34.16	180.0100	216750.0000
6	6-7	13.36	361.3297	216750.0000
7	7-8	11.86	138.5199	216750.0000
8	8-9	10.34	225.2647	216750.0000
9	9-10	4.17	177.5744	216750.0000
10	10-11	24.35	172.3567	216750.0000
11	11-12	3.34	173.4240	216750.0000
12	12-13	26.26	179.6428	216750.0000
13	13-14	9.54	179.1527	216750.0000
14	14-15	16.82	180.0337	216750.0000
15	15-16	19.79	180.5369	216750.0000
16	16-17	8.07	173.8456	216750.0000
17	17-18	6.92	179.8919	216750.0000
18	18-19	10.54	182.1058	216750.0000
19	19-20	24.89	180.1507	216750.0000
20	20-21	3.90	347.4557	216750.0000
21	21-22	20.58	127.1567	216750.0000
22	22-23	10.84	89.1397	216750.0000
23	23-24	1.53	187.5358	216750.0000
24	24-25	13.74	89.2032	216750.0000
25	25-26	13.02	183.5157	216750.0000
26	26-27	18.35	179.9327	216750.0000
27	27-28	14.95	179.4440	216750.0000
28	28-29	12.53	179.3232	216750.0000
29	29-30	1.69	187.5685	216750.0000
30	30-31	1.69	187.5685	216750.0000
31	31-32	19.18	281.1744	216750.0000
32	32-33	1.42	180.0100	216750.0000
33	33-34	1.11	159.8442	216750.0000
34	34-35	24.36	203.5946	216750.0000
35	35-36	5.7	259.9377	216750.0000
36	36-1	7.93	105.1827	216750.0000
TOTAL		440.89	6120.0000	

LADO	COORDENADAS DEL AREA A INMATRICULAR (STMPD-16)	MEDIDA (M)
NORTE	COINCIDE CON LA PROPIEDAD DE TERCEROS	12.47
ESTE	COINCIDE CON LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE	141.19
SUR	COINCIDE CON LA PROPIEDAD DE TERCEROS	136.42
OESTE	COINCIDE CON LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE Y PROPIEDAD DE TERCEROS	146.81

SELECCIONAR

DIRECCION DE DISPONIBILIDAD DE PREDIOS

PROYECTO: PPER-20079-2023-PIU-DDP-DORPT-MTC

PROCESAMIENTO: 148-787

TIPO DE PREGO: RURAL

SECTOR: ECUADOR

PROVINCIA: SANTA MARÍA

DISTRITO: LIMA

DEPARTAMENTO: LIMA

REGION: HUANUCO

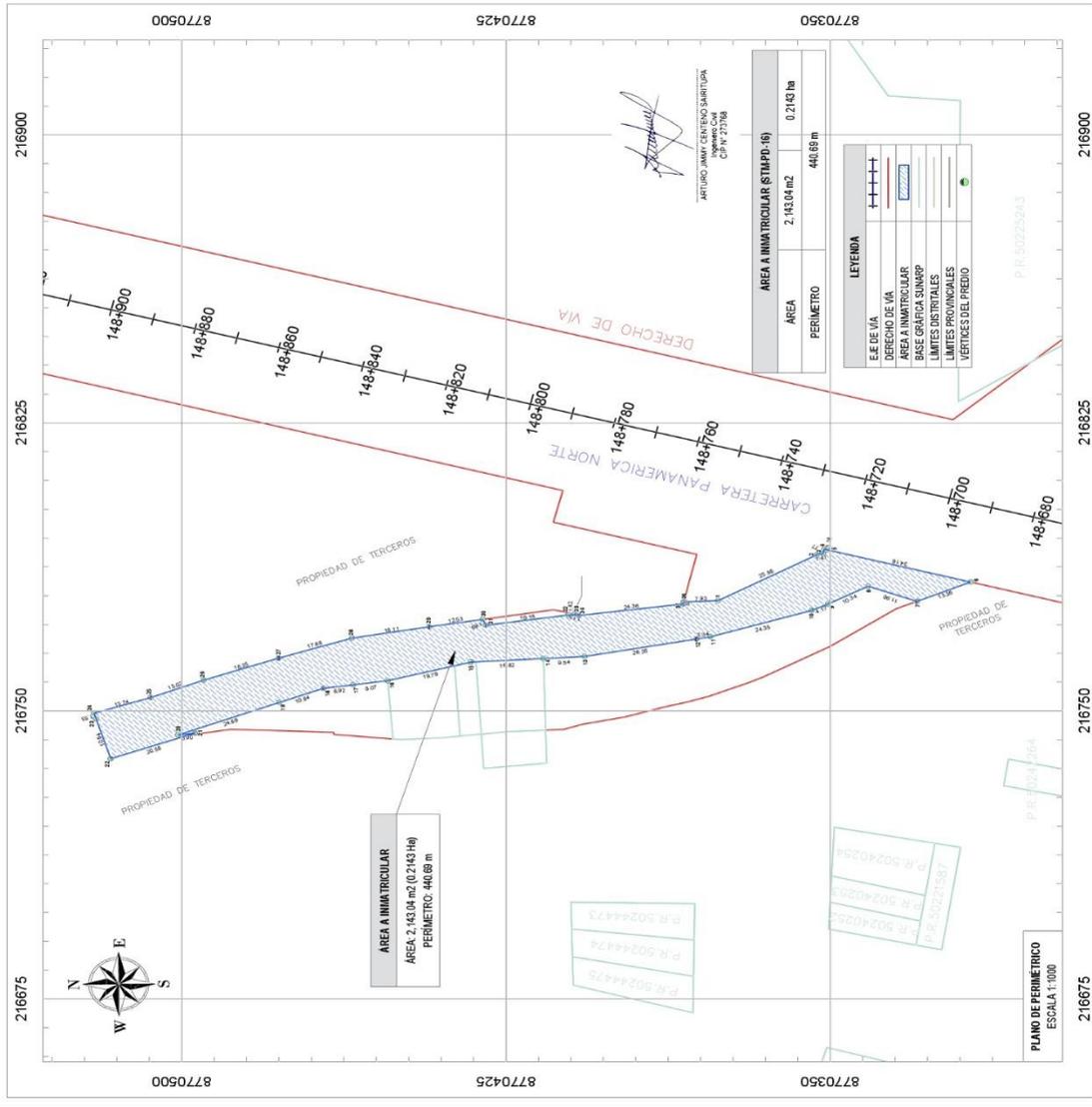
PROPIETARIO: PERU

FECHA: 18 SUR

ESCALA: INDICADA

FECHA: NOVIEMBRE 2023

02



PERIMÉTRICO

PROYECTO: "RED VIAL N° 5: TRAMO ANCON - HUACHO - PATIVILCA, DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE"

DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTE - DIRECCIÓN DE DISPONIBILIDAD DE PREDIOS

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

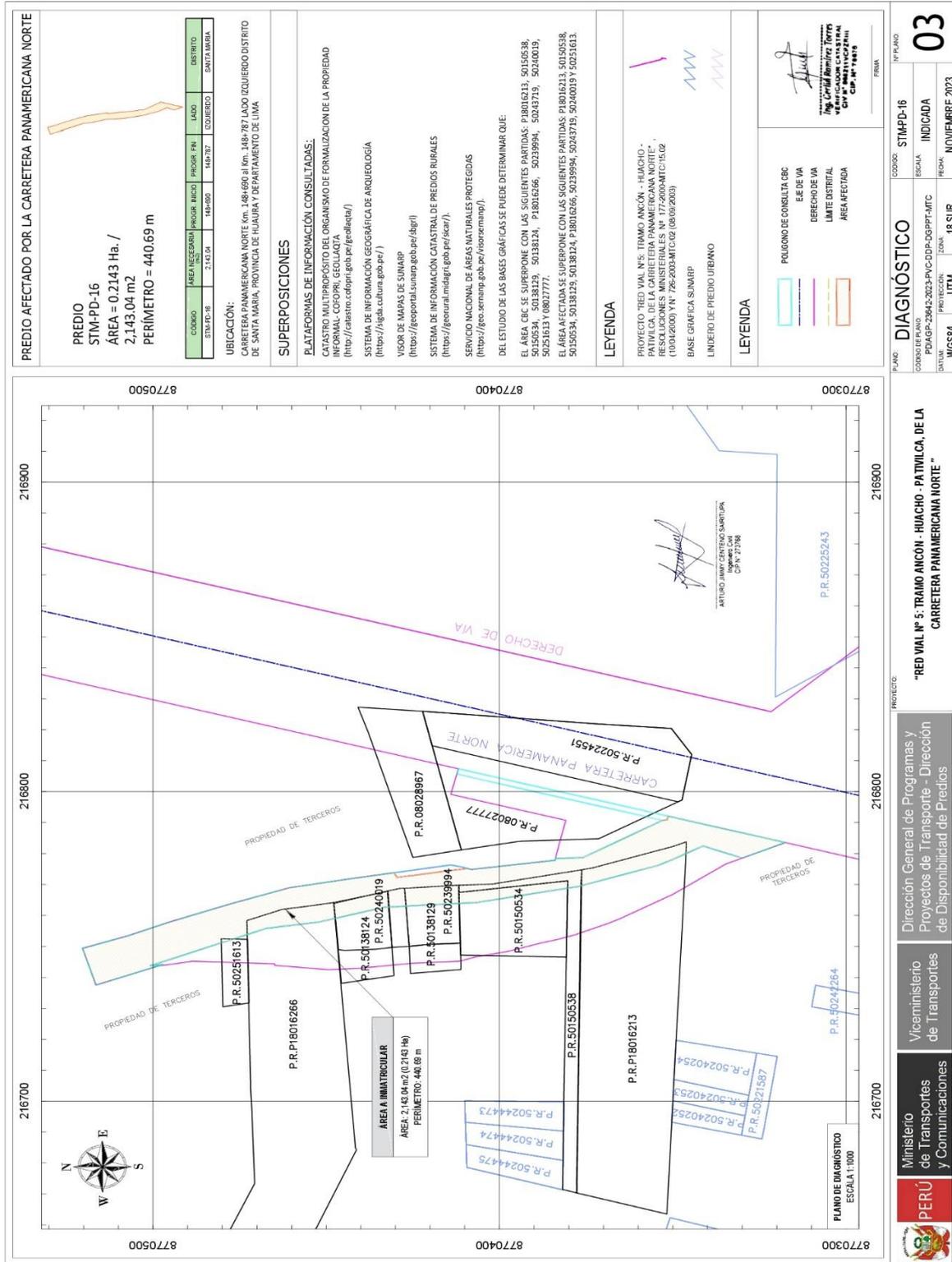
PERÚ

Arturo Amay Centeno Sarbitoria

Arturo Amay Centeno Sarbitoria

Arturo Amay Centeno Sarbitoria

Arturo Amay Centeno Sarbitoria



PREDIO AFECTADO POR LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE

PREDIO
STM-PD-16
AREA = 0.2143 Ha. /
2,143.04 m²
PERIMETRO = 440.69 m

AREA INDETERMINADA	PROGR. INICI	PROGR. FIN	LADO	DISTRITO
2,143.04	146/800	146/787	COQUERO	SANTA MARIA

UBICACION:
 CARRETERA PANAMERICANA NORTE Km. 148-690 al Km. 148-787 LADO IZQUIERDO DISTRITO DE SANTA MARIA, PROVINCIA DE HUAYLA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

SUPERPOSICIONES

PLATAFORMAS DE INFORMACION CONSULTADAS:
 CATASTRO MULTIPROPOSITO DEL ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL- COFOPI, GECLAQTA (<http://catastro.cofopri.gob.pe/geclaqta/>)
 SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA DE ARQUEOLOGIA (<https://ajgda.cultura.gob.pe/>)
 VISOR DE MAPAS DE SUNARP (<https://geportal.sunarp.gob.pe/ajgpi/>)
 SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL DE PREDIOS RURALES (<https://geportal.midagri.gob.pe/sicar/>)
 SERVICIO NACIONAL DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS (<https://geo.semarnp.gob.pe/visorsemarnp/>)
 DELISTADO DE LAS BASES GRAFICAS SE PUEDE DETERMINAR QUE:
 EL AREA CBC SE SUPERPONE CON LAS SIGUIENTES PARTIDAS: P18016213, 50150538, 50150534, 50138129, 50138124, P18016266, 50239894, 50243719, 50240019, 50251613 Y 08027777.
 EL AREA AFECTADA SE SUPERPONE CON LAS SIGUIENTES PARTIDAS: P18016213, 50150538, 50150534, 50138129, 50138124, P18016266, 50239894, 50243719, 50240019 Y 50251613.

LEYENDA

POLIGONO DE CONSULTA CBC
 EJE DE VIA
 DERECHO DE VIA
 LIMITE DISTRITAL
 AREA AFECTADA

LEYENDA

PROYECTO "RED VIAL N°5: TRAMO ANCON - HUACHO - PATIVILCA DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE", RESOLUCIONES MINISTERIALES N° 177-2000-MTC/15.02 (10042600) Y N° 726-2003-MTC/02 (08/09/2003)
 BASE GRAFICA SUNARP
 LIMITE DE PREDIO URBANO

FRMA

Arturo Jimenez Cortez
 Ingeniero Civil
 C.P.N. 27196

PLANO: DIAGNOSTICO

CODIGO: STMPD-16

INDICADA

NOVIEMBRE 2023

WGS84 UTM 18 SUR

PROYECTO:

"RED VIAL N° 5: TRAMO ANCON - HUACHO - PATIVILCA, DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE"

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte - Dirección de Disponibilidad de Predios

PERU

PLANO DE DIAGNOSTICO
 ESCALA 1:1000