



RESOLUCIÓN N° 0289-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N° 058-2024/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, **A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, respecto de un predio rural de **382,86 m² (0.0383 ha)**, signado con código **HUAC-N-29**, ubicado entre las progresivas del Km 21+745 al Km 21+794 (lado izquierda), en el distrito de Huaral, provincia de Huaral y departamento de Lima (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “*Tramo Vial Óvalo Chancay / Desvío Variante Pasamayo – Huaral - Acos*” 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 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.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”); su modificatoria aprobada mediante Decreto Legislativa N° 1559¹⁰; 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”¹¹ (en adelante “la Directiva”) y su modificatoria aprobada mediante Resolución N°0059-2023/SBN, 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 9 de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30025 – Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, se declaró de necesidad pública, interés nacional y/o de gran envergadura el proyecto: “Tramo Vial Óvalo Chancay / Desvío Variante Pasamayo – Huaral - Acos”;

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

6. Que, mediante Oficio N° 17349-2023-MTC/19.03 (S.I. N° 35149-2023) presentado el 19 de diciembre de 2024, 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 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**¹² 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”¹³

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 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de mayo de 2023.

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

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

13 Numeral 5.4 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.

emitiéndose el Informe Preliminar N° 00127-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero del 2024, donde se verificó que “el administrado” cumplió con presentar los documentos requeridos por “la Directiva”;

8. Que, resulta conveniente indicar que se advirtieron las siguientes observaciones legales: i) Se consignó en el plan de saneamiento que según las bases gráficas de OSINERGMIN y PROVIAS NACIONAL, “el predio” no presenta superposición; sin embargo, en el citado plan, se indicó que “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente con redes de distribución de energía eléctrica aérea y en los documentos técnicos presentados se consignó como naturaleza de “el predio” rústico, lo cual discrepa con lo señalado en el Informe de Inspección Técnica, dichas observaciones fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N° 00387-2024/SBN-DGPE-SDAPE, debidamente notificado el 29 de enero del 2024, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, en el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles su solicitud;

9. Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 1545-2024-MTC/19.03 (S.I. N° 03295-2024) presentado el 6 de febrero del 2024, en adelante “el oficio”, “el administrado” adjuntó, entre otros documentos: i) Plan de Saneamiento Físico y Legal y v) Perimétrico-Ubicación debidamente suscrito por verificador catastral, con la finalidad de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente;

10. Que, respecto a la superposición con las base gráficas de OSINERGMIN y PROVIAS NACIONAL detallado en el octavo considerando de la presente resolución, “el administrado” señaló en el literal c) del subnumeral IV.1.2 del numeral IV del plan de saneamiento físico legal presentado que: i) Revisada la plataforma de OSINERGMIN, “el predio” no presenta superposición; sin embargo, de la inspección técnica del 15.10.2023, se advirtió que presenta superposición con redes de distribución eléctrica aérea a los lados del derecho de vía y ii) De la base gráfica de PROVIAS NACIONAL, se aprecia que “el predio” no presenta superposición; sin embargo, el mismo es parte de la carretera que forma parte del Tramo Vial “Huaral – Acos” del proyecto Tramo Vial Ovalo Chancay / Desvío Variante Pasamayo - Huaral – Acos;

11. Que, en relación a la superposición con redes de distribución eléctrica referida en el considerando precedente, se debe de tener en cuenta que en el marco de lo establecido en el artículo 24° del Decreto Ley 25844, Ley de Concesiones Eléctricas y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 009-93-EM, las concesiones definitivas sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero que permite utilizar bienes de uso público y el derecho de obtener la imposición de

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo 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 refuerzan 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.”

servidumbres para la construcción y operación de centrales de generación y obras conexas, subestaciones y líneas de transmisión así como también de redes y subestaciones de distribución para Servicio Público de Electricidad; en ese contexto, siendo que en el presente caso no se advirtió ninguna servidumbre, no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

12. Que, sobre la superposición de “el predio” con la carretera que forma parte del Tramo Vial “Huaral – Acos” del proyecto Tramo Vial Ovalo Chancay / Desvío Variante Pasamayo - Huaral – Aco, corresponde mencionar 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 (...)*”; no obstante, dicha circunstancia no resulta impedimento para continuar con el presente procedimiento, debido a que el mismo, no afecta la condición de bien de dominio público de la vía superpuesta;

13. 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”¹⁴, 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*”;

14. Que, sobre la naturaleza de “el predio”, “el administrado” presentó el plano perimétrico – ubicación, donde se detalla que “el predio” es de naturaleza “rural”;

15. Que, adicionalmente “el administrado” adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral del 23 de noviembre de 2023 (Publicidad N° 2023-6826916), sustentado en el Informe Técnico N° 029038-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 21 de noviembre del 2023, a través del cual, la Oficina Registral de Huaral informó que el predio en consulta se encuentra en una zona donde no se puede establecer en forma indubitable la existencia del ámbito inscrito en la partida registral N° 08033960, y N° 20003861, siendo imposible corroborarlas gráficamente debido a la falta de datos técnicos suficientes en el T.A. N° 867 de 08.06.1901 y T.A. N° 12617 de 24.02.1974 respectivamente;

16. Que, respecto a las superposiciones con las partidas mencionadas en el considerando precedente, “el administrado” señaló que, “(...) *de lo mencionado en el Certificado de Búsqueda Catastral, se debe aclarar y dar conformidad que el predio materia de estudio se encuentra en su totalidad sobre ámbito no inscrito, esto en base al levantamiento físico en campo, y revisada la documentación técnica que forma parte de los títulos archivados de las partidas electrónicas Nros° 08033960 y 20003861, se verifica que las partidas no cuenta con planos que formen parte de los títulos archivados, por lo que nos acogemos a las siguientes normas para aplicar dicha afirmación (...) Artículo 46° de la Ley 30230, donde indica 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 el supuesto de prevalencia citado en el Literal b) del Artículo 47° de la misma norma respecto a los Supuestos de Prevalencia, que cita textualmente: b) **Cuando no existen plano como parte del título archivado, siempre que se encuentre dentro de los rangos de tolerancia respectivos (...)** Asimismo, indica respecto a la Insuficiencia de Información Técnica registral, lo siguiente: “**Es cuando la información técnica obrante en el Registro de Predios no permite determinar gráficamente al predio, de acuerdo a los supuestos de prevalencia previstos en el artículo 47° concordante con el artículo 45° de la Ley, susceptible a ser identificada a través de un levantamiento de sus características físicas en campo, siempre que dicha información reflejada en un plano no afecte derechos de terceros (...)**” Por lo que, revisada la base gráfica rural y de reconstrucción de propiedades, se ha podido determinar que el polígono en consulta que fue materia de búsqueda catastral se encuentra dentro del ámbito no inscrito, y se descarta superposición con las Partidas Electrónicas N° 08033960 y N° 20003861, por la carencia de información técnica de su título*

¹⁴ Décimo Quinta. - Identificación y delimitación de monumentos arqueológicos prehispánicos

Facúltase 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.

archivado; se deja constancia, que dicha afirmación será considerada como parte de su declaración jurada en el presente procedimiento;

17. 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” recae en ámbito sin inscripción registral, no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesiones; por otro lado, en relación a la inspección técnica realizada, se advierte en el Informe de Inspección Técnica, que la inspección fue realizada el 15 de octubre del 2023, donde se constató que “el predio” es de naturaleza rural, de topografía plana y como uso se detalló que el mismo, es parte de la carretera;

18. 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;

19. 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”;

20. 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 décimo octavo 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: “*Tramo Vial Óvalo Chancay / Desvío Variante Pasamayo – Huaral - Acos*”, 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. Leda Milagros Grimaldo Hidalgo;

21. Que, corresponde indicar que, que conforme al numeral 6.1.6 de “la Directiva”, dispone entre otros que, **el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante**, debiendo la SDAPE remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción de la presente Resolución;

22. 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 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 de la 1192”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0350-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de marzo del 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC respecto del predio rural de **382,86 m² (0.0383 ha)**, signado con código **HUAC-N-29**, ubicado entre las progresivas del Km 21+745 al Km 21+794 (lado izquierda), en el distrito de Huaral, provincia de Huaral y departamento de Lima, para ser destinado al proyecto denominado: “*Tramo Vial Óvalo Chancay / Desvío Variante Pasamayo – Huaral - Acos*”, 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° IX – Oficina Registral de Huaral 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

MEMORIA DESCRIPTIVA
“HUAC-N-29”

I. SOLICITANTE:
El Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

II. UBICACIÓN:

Distrito: Huaral
Provincia: Huaral
Departamento: Lima

El predio, se encuentra ubicado entre las progresivas del km 21+745 al km 21+794, en el distrito de Huaral, provincia de Huaral y departamento de Lima, afectado por el Proyecto denominado “Tramo vial óvalo Chancay / desvío variante Pasamayo – Huaral – Acos”.

No cuenta con plano de zonificación emitida por la autoridad local.

III. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el Norte:** Colinda con la carretera Huaral – Acos, mediante una línea recta de 01 tramos que mide:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA
A	A-B	8.26

- **Por el Este:** Colinda con la carretera Huaral – Acos, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA
B	B-C	45.75

- **Por el Sur:** Colinda con la carretera Huaral – Acos, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA
C	C-D	8.44

- **Por el Oeste:** Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA
D	D-A	46.08

IV. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área : 382.86 m² (0.0383 ha)

Perímetro : 108.53 m

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.26	91°45'13"	275874.4379	8740360.8287	276095.5370	8740730.4360
B	B-C	45.75	88°28'48"	275881.4132	8740356.4021	276102.5124	8740726.0093
C	C-D	8.44	93°43'41"	275855.8809	8740318.4343	276076.9796	8740688.0411
D	D-E	9	86°6'1"	275848.5890	8740322.6768	276069.6877	8740692.2837
E	E-F	11.9	179°55'41"	275853.6357	8740330.1331	276074.7344	8740699.7400
F	F-G	11.88	180°4'4"	275860.3198	8740339.9820	276081.4186	8740709.5890
G	G-H	9.33	179°59'37"	275866.9796	8740349.8201	276088.0785	8740719.4272
H	H-A	3.97	179°56'54"	275872.2078	8740357.5416	276093.3069	8740727.1489
TOTAL		108.53	1079°59'59"				
Suma de ángulos (real) =			1080°00'00"				
Error acumulado =			-00°00'01"				

V. OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 – 2020 – SUNARP – SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM – WGS84 – ZONA 18S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.

Lima, diciembre del 2023



LEDA MILAGROS GRIMALDO HIDALGO
INGENIERA GEÓGRAFA
REG.CIP. N° 96891
COD. VERIFICADOR CATASTRAL N° 0009722VCPZRIX

PANEL FOTOGRÁFICO
HUAC-N-29

El predio es parte de la carretera, ubicado en el distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima. (Fotos tomadas el 15.10.2023).

Vista fotográfica 01



Vista del predio de oeste a este

Vista fotográfica 02



Vista del predio de este a oeste



Abg. Emperatriz Aguilar Mejia
Abogada
CAL N° 69359



Ing. Leda Milagros Grimaldo Hidalgo
CIP N° 96891
Cod. Verificador Catastral N° 0009722VCPZRIX