



RESOLUCIÓN N° 0314-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 969-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.° 1192, solicitado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante “el administrado”), respecto de un área de **562,41 m²**, ubicado en la Av. Separadora Industrial – calle Las Azucenas, en el distrito de San Luis, en la provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”), con la finalidad de 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 (en adelante, “SBN”) 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 por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia³ aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “Texto Único Ordenado 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 que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”⁴, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la “Ley marco de adquisición y

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 28 de septiembre de 2022.

⁴ Aprobada por Ley N° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 22 de mayo de 2013.

expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo N.º 1210⁶, Decreto Legislativo N.º 1330⁷, Decreto Legislativo N.º 1366⁸), 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.º 1192⁹ (en adelante, “TUO del DL N.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo N.º 1559¹⁰; adicionalmente a ello, cabe indicar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones¹¹ (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192¹² (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 DL N.º 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, acorde a lo establecido en el numeral 9) del artículo 11º del Decreto de Urgencia N.º 018-2019 que establece las medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la competitividad se ha declarado de necesidad pública, utilidad pública e interés nacional la ejecución del proyecto denominado: “Construcción del anillo vial periférico de la ciudad de Lima y Callao”;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC.

6. Que, mediante Oficio N.º 11375-2023-MTC/19.03 (S.I. N.º 25481-2023) presentado el 19 de septiembre del 2023, “el administrado” solicitó inicialmente la primera inscripción de dominio respecto de un área de 690,73 m² (en adelante “el área solicitada”), sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos correspondientes;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹³ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”¹⁴,

⁵ Aprobada por Decreto Legislativo N.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

⁶ Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2015.

⁷ Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 6 de enero de 2017.

⁸ Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de julio de 2018.

⁹ Aprobado por Decreto Supremo N.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 26 de octubre de 2020.

¹⁰ Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

¹¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

¹² Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

¹³ 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.

¹⁴ Numeral 5.4.3) de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, 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.º 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 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.º 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.

emitiéndose el Informe Preliminar N.º 02539-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de septiembre del 2023, mediante el cual se advirtió entre otros lo siguiente: **i)** Revisada la base única SBN y Geocatastro, “el área solicitada” recae parcialmente sobre predios anotados con CUS Nros. 159010 y 174016 inscritos en la partida N.º 44962098, lo cual también es señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral; **ii)** Revisada la base SUNARP, “el área solicitada” recae parcialmente sobre partidas inscritas Nros. 07018260, 49088731, 45147983 y 44962098, **iii)** En el Plano de Ubicación no se ha señalado la grilla, y, **iv)** La ubicación de “el área solicitada” señalada en el Plan de Saneamiento, discrepa con lo consignado en la Memoria Descriptiva;

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio N.º 08430-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 3 de noviembre de 2023, a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de **diez (10) días hábiles**, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar su solicitud como inadmisibles, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

9. Que, mediante Oficio N.º 15723-2023-MTC/19.03 (S.I. N.º 31713-2023) presentado el 17 de noviembre del 2023, “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas, y señaló que respecto a las superposiciones parciales de “el área solicitada” con las partidas Nros. 07018260, 49088731, 45147983 y 44962098 inscritos en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, realizó el redimensionamiento al área de “el predio” (562,41 m²), adjuntando Plano Diagnóstico PDIAGP-013522-2021-1749-DTL-AVP-DDP-DGPPT-MTC y que del diagnóstico técnico legal efectuada por los profesionales del Ministerio, asociado a la contrastación de la información de las diferentes bases gráficas arrojó que “el predio” se encuentra sobre área sin inscripción registral, asimismo, adjuntó Plan de Saneamiento Físico y Legal, Informe de Inspección Técnica, Plano Perimétrico-Ubicación y Memoria Descriptiva debidamente actualizado y concordante entre sí; en ese sentido lo declarado por “el administrado” constituye declaración jurada para efectos del presente procedimiento;

10. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 28 de junio del 2023, elaborado en base al Informe Técnico N.º 015488-2023-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 28 de junio del 2023, respecto de “el área solicitada” dentro del cual se encuentra “el predio”, cabe indicar que la Oficina Registral de Lima informó que, el predio materia consulta se ubica de manera parcial sobre ámbito inscrito en la ficha 77379 que continua en la partida N.º 44962098 y en el asiento D00001 de la misma partida, el saldo en zona de vías consolidadas que formaron parte del antiguo callejón Real de Salamanca, donde a la fecha no ha sido posible la identificación de información gráfica de antecedentes registrales, sin embargo, al no contar con una base gráfica de la totalidad de los predios inscritos no es posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no;

11. Que, en atención a lo resuelto por “el administrado” resulta 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 dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de inmatriculación;

12. Que, esta Subdirección procedió con la evaluación integral de la documentación presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas, emitiéndose el Preliminar del Informe Preliminar N.º 03079-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre

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.

de 2023, a través de los cuales se concluyó que “el administrado” subsanó las observaciones advertidas;

13. Que, asimismo en su Plan de Saneamiento Físico Legal “el administrado” mencionó que, revisada la plataforma virtual de SIGRID del CENEPRED, “el predio” recae sobre zona susceptible a movimientos en masa por lluvias fuertes, inundaciones por lluvias fuertes y lluvias asociadas a eventos del Niño;

14. Que, “el administrado” señaló en su Plan de Saneamiento Físico Legal y Plano de Diagnóstico “el predio” se superpone con la partida N.º 49088403 del Registro de Predios de Lima, y verifica la inscripción de la concesión de servicios públicos en favor de Luz del Sur S.A.A; no obstante, según nuestra legislación, las atribuciones del concesionario no contemplan ningún derecho real o de propiedad sobre el terreno sobre el cual se extiende la concesión; asimismo, también indicó la superposición la inscripción de una anotación preventiva del Derecho de Vía que se superpone con la Partida N.º 07077841;

15. Que, en ese sentido, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 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”*;

16. Que, en cuanto a lo señalado por “el administrado” respecto a la superposición con la Partida N.º 07077841, cabe indicar que de la revisión de la misma se observó propiedad de terceros, independizaciones, prescripciones adquisitivas, además de la anotación preventiva de inicio de transferencia, entre otras; en ese sentido mediante Oficio N.º 0586-2024/SBN-DGPE-SDAPE se solicitó aclaración respecto a lo señalado;

17. Que, mediante Oficio N.º 1795-2024-MTC/19.03 (S.I. N.º 03870-2024) presentado el 13 de febrero del 2024 “el administrado” señaló que, “el predio” se encuentra en el ámbito de la anotación de carga de derecho de vía bajo la Ley N.º 30230, correspondiente al título N.º 00392953-2019, el cual consta de un ámbito con inscripciones en diversas partidas y otra sobre vías consolidadas que no identifica antecedente registral alguno, además aclaró que hubo un error material en el plano de diagnóstico, ya que debió señalarse que el área materia de solicitud se encuentra superpuesto a la anotación de carga de derecho de vía, bajo la Ley N.º 30230, adjuntado por ello también Plano de Diagnóstico; lo cual constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento; en ese sentido, se procedió a emitir el Informe Preliminar N.º 00012-2024/SBN-DGPE-SDAPEUFISPE del 08 de marzo de 2024, a través del cual se concluyó que “el administrado” subsanó la observación;

18. Que, resulta importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico – Legal, “el administrado” señaló que “el predio” se encuentra sin inscripción registral, no existe ocupaciones, edificaciones o posesionarios, no cuenta con carga o gravamen; además que de la consulta de la plataforma única de catastro multipropósito de COFOPRI-GEOLLAQTA (<http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/>) determinó que “el predio” no recae ni se superpone sobre predios individuales de habilitaciones populares; por otro lado, en relación al Informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección fue realizada el 20 de diciembre del 2022, verificándose que “el predio” es urbano, con topografía con pendiente plana, el suelo posee afloramientos rocosos, estratos de grava que conforman conos de deyección de los ríos Rímac y Chillón y los estratos de grava coluvial -eluvial de los pies de las laderas; además de postes de alumbrado público;

19. Que, en virtud de lo expuesto, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, 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 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;

20. 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”;

21. 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 noveno 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 ejecutar la obra denominada: “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 Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Geógrafo Alex Víctor Torres Tananta;

22. 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;

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.º 09-2015-SUNARP-SN¹⁵ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N.º 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “*Los actos previstos en el Decreto Legislativo N.º 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo*”;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. N.º 1192”, “el Decreto Supremo de la 1192”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, de fecha 31 de enero de 2022, y el Informe Técnico Legal N.º 0360-2024/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 13 de marzo del 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1192, del predio urbano de **562,41 m²**, ubicado en la Av. Separadora Industrial – calle Las Azucenas, en el distrito de San Luis, en la provincia y departamento de Lima, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, con la finalidad de ser destinado para la ejecución del proyecto denominado: “Construcción del anillo vial periférico de la ciudad de Lima y Callao”, en virtud de los argumentos antes expuestos en la presente resolución.

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

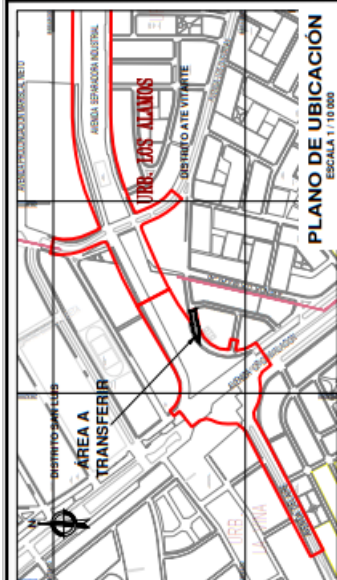
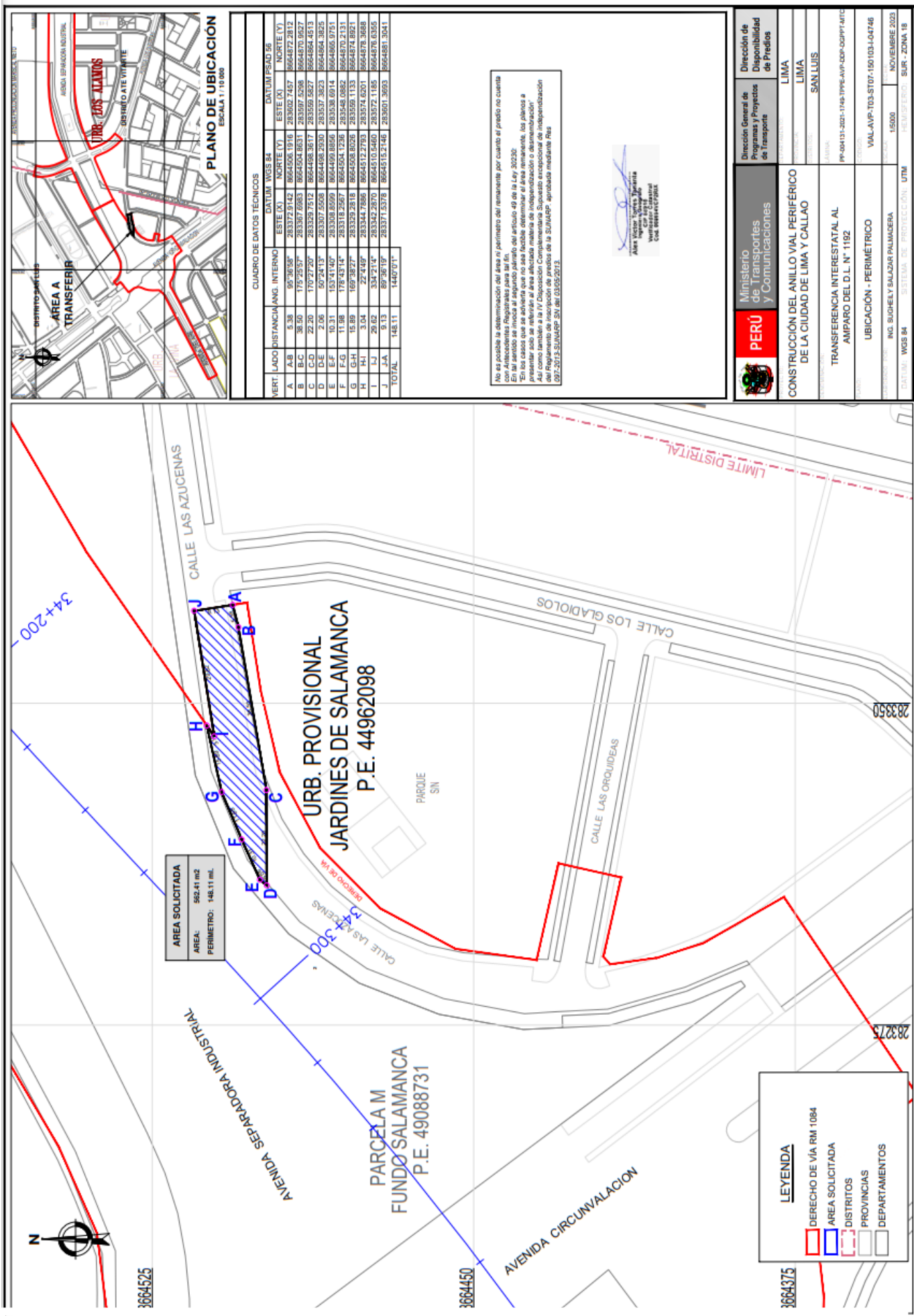
¹⁵ Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015

TERCERO: NOTIFICAR al **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** lo resuelto en la presente resolución, a fin que la referida entidad gestione las acciones correspondientes conforme marco legal vigente.

CUARTO: Disponer la publicación del texto completo en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

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



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA (ANG. INTERNO)	DATUM WGS 84			DATUM PSAD 56		
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.38	95736587	283729142	86645061916	2836027457	86648722812	86648722812
B	B-C	38.50	1752557	2833676983	86645048631	2835975298	86648709827	86648709827
C	C-D	22.20	17027207	2833297512	86644983617	2835595827	86648644813	86648644813
D	D-E	2.06	5024137	2833075508	86644982950	2835373823	86648643825	86648643825
E	E-F	10.31	15341407	2833088599	86644998956	2835386914	86648659751	86648659751
F	F-G	11.88	17843714	2833182818	86645041236	2835480852	86648702131	86648702131
G	G-H	15.89	16938274	2833292818	86645088026	2835591133	86648748821	86648748821
H	H-I	3.04	274497	2833447886	86645122793	2835746201	86648783688	86648783688
I	I-J	29.62	334214	2833422870	86645105460	2835721185	86648766305	86648766305
J	J-A	9.13	8936719	2833715378	86645152146	2836013693	86648813041	86648813041
TOTAL		148.11	14407011					

No es posible la determinación del área al perímetro del remanente por cuanto el predio no cuenta con Antecedentes Registrados para tal fin.
 En tal sentido se invoca al segundo párrafo del artículo 40 de la Ley 30320:
 "En los casos que se advierte que no sea factible determinar el área remanente, los planos a que se refiere el artículo anterior, serán válidos para efectos de inscripción o de inscripción del Reglamento de inscripción de predios de la SUNARP, aprobada mediante Resolución 097-2013-SUNARP/SN del 02.05.2013."

Ministerio de Transportes y Comunicaciones
 Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte
 Disponibilidad de Predios

PERÚ

CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO

TRANSFERENCIA INTERSTATAL AL AMPARO DEL D.L. N° 1192

UBICACIÓN - PERIMETRICO

LIMA
 SAN LUIS

PR-00131-2021-194-1996-AVP-00P-00PPT-MTC

VAL-AVP-103-ST07-150103-104746

15000

NOVIEMBRE 2023

UTM

SUR - ZONA 18



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

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

PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN EXPEDIENTE N° 1749-2021-MTC/DDP PP-004131-2021-1749-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC

PROGRESIVA	INICIO	34+220	FIN	34+280
			LADO	IZQUIERDA

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	
PARTIDA ELECTRÓNICA	SIN DATOS REGISTRALES

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USODEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	NO INDICA -AREA DE VÍAS
TIPO	URBANO
USO	AREA DE VÍAS
USO ACTUAL	VÍAS

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	SAN LUIS
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	AV. SEPARADORA INDUSTRIAL/CALLE LAS AZUCENAS

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)

ÁREA TERRENO	(m2)	SIN DATOS
--------------	------	-----------

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE		
DERECHA		
IZQUIERDA		
FONDO		



PERÚ

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

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE**5.1. ÁREAS**

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	SIN DATOS
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	562.41
ÁREA REMANENTE	(m2)	

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	COLINDA CON LA CALLE LAS AZUCENAS, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN LUIS, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE SEIS (06) TRAMOS.	2.06
		10.31
		11.98
		15.89
		3.04
ESTE	COLINDA CON CALLE LAS AZUCENAS, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN LUIS, MEDIANTE UNA LÍNEA RECTA DE UN (01) TRAMO.	29.62
		9.13
SUR	COLINDA CON URBANIZACIÓN PROVISIONAL JARDINES DE SALAMANCA, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN LUIS, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE DOS (02) TRAMOS.	5.38 38.50
OESTE	COLINDA CON CALLE LAS AZUCENAS, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN LUIS, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE UN (01) TRAMO.	22.20

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.38	95°36'58"	283372.9142	8664506.1916	283602.7457	8664872.2812
B	B-C	38.50	175°25'57"	283367.6983	8664504.8631	283597.5298	8664870.9527
C	C-D	22.20	170°27'20"	283329.7512	8664498.3617	283559.5827	8664864.4513
D	D-E	2.06	50°24'13"	283307.5508	8664498.2930	283537.3823	8664864.3825
E	E-F	10.31	153°41'40"	283308.8599	8664499.8856	283538.6914	8664865.9751
F	F-G	11.98	178°43'14"	283318.2567	8664504.1236	283548.0882	8664870.2131
G	G-H	15.89	169°38'27"	283329.2818	8664508.8026	283559.1133	8664874.8921
H	H-I	3.04	22°4'49"	283344.7886	8664512.2793	283574.6201	8664878.3688
I	I-J	29.62	334°21'4"	283342.2870	8664510.5460	283572.1185	8664876.6355
J	J-A	9.13	89°36'19"	283371.5378	8664515.2146	283601.3693	8664881.3041
TOTAL		148.11					

* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	148.11
-----------------------------	-----	--------



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Dirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

- No es posible la determinación del área ni perímetro del Área Remanente por cuanto el predio no cuenta con antecedentes registrales para tal fin.

En tal sentido se invoca : El Segundo párrafo del Artículo 49 de la ley 30230: "En los casos que se advierta que no sea factible determinar el área remanente, los planos a presentar solo se referirán al área afectada materia de independización o desmembración"

Así como también a la IV Disposición Complementaria y Final de Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros públicos N° 097- 2013-SUNARP/SN, que esta referido al supuesto excepcional de independización, la cual señala lo siguiente "tratándose de independización de predios en los que sea factible determinar el are, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste, en estos casos, bastara con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

5.6. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	VÍAS
RELIEVE	PLANO
TIPO DE SUELO	LIMOSO, PEDREGOSO
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

Lima, Noviembre 2023


Alex Victor Torres Yananta
Ingeniero, Geógrafo
CIP 88916
Verificador Catastral
Cod. 028694VCP2RIX