

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0165-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de febrero del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n° 866-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de **887.17 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Chancay, provincia de Huaral, en el departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, en la partida registral n° 60001458 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS 186108 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n° 7836-2023-MTC/19.03, presentado el 8 de agosto de 2023 [S.I. n° 20729-2023 (fojas 2 al 4)], el **Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de “el predio” en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el proyecto

<sup>1</sup>Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

denominado: “Red Vial N° 5: Tramo Ancón - Huacho - Pativilca, de la carretera Panamericana Norte” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 6 al 12); **b)** informe de inspección técnica (fojas 13 y 14); **c)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 15 al 18); **d)** panel fotográfico (de “el predio” (foja 19); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2023-2262685 (fojas 25 al 27); y, **f)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 60001458 (fojas 28 al 62).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, que aprueba 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 infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

**4.** Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n° 1192”, aprobada mediante la Resolución n° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, modificada con Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva n° 001-2021/SBN”).

**5.** Que, el numeral 5.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, señala que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

**6.** Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

**7.** Que, mediante Oficio n° 04006-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2023 (foja 90), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral n° 60001458 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral N° IX – Sede Lima, generándose el título N° 02621830-2023, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, efectuada la evaluación técnica de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar n° 01437-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2023 (fojas 93 al 100), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima, formando parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, en la partida registral n° 60001458 de la Oficina Registral de Huaral; **ii)** no tiene zonificación asignada; **iii)** en el Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL) se indica que no cuenta con ocupaciones, edificaciones, ni posesionarios, no obstante, en el Informe de Inspección Técnica, precisa que se encuentra afectado por la Red Vial con código PE-1N Carretera Panamericana Norte, lo cual guarda relación con las imágenes de Street View de fecha 06/2023, donde se aprecia que el predio se encuentra ocupado por la infraestructura vial de la carretera auxiliar de la Panamericana Norte, así como la presencia de una estructura de separación que divide los carriles de la vía; **iv)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite o concluidas con derechos otorgados sobre su ámbito; **v)** no se superpone con ámbito en proceso de formalización, predios rurales, comunidades campesinas, ni nativas, poblaciones indígenas, monumentos arqueológicos prehispánicos, líneas de transmisión eléctrica, quebradas, ríos, fajas marginales, áreas naturales ni zonas de amortiguamiento, zonas de riesgo mitigable, inundaciones ni movimientos en masa a nivel medio o alto; **vi)** revisado el visor de PROVIAS –MTC; recae sobre la red vial con código PE-1N, categorizada como Red Vial Nacional, situación identificada en el PSFL; **vii)** en el PSFL señala que no presenta cargas, no obstante, revisada la partida registral n° 60001458, se advierte la existencia de dos (2) títulos pendientes: 03512600-2023 y 03513030-2023, respecto de los cuales no ha sido posible identificar si afectan o no el ámbito de "el predio"; **vii)** presenta los documentos técnicos correspondientes al área de independización, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, las cuales sustentan el PSFL presentado; **viii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

9. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advierte lo siguiente: **i)** mediante Oficio n° 7836-2023-MTC/19.03, se solicita la transferencia de un predio de 92.90 m<sup>2</sup> correspondiente al código RV5- 150605-U-005, los cuales no guardan relación con los datos consignados en el PSFL; y, **ii)** en el literal a.3) del numeral IV.1.2 del PSFL, se indica lo siguiente: *"El predio inscrito en la partida electrónica n° 60001458 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, es un predio estatal de dominio privado, al haberse destinado para fines agrarios, y no constituye aporte reglamentario o equipamiento urbano"*, sin embargo teniendo en cuenta el uso de "el predio", este es considerado un bien de dominio público.

10. Que, mediante el Oficio n° 05712-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2023 [en adelante, "el Oficio" (fojas 105 y 106)], esta Subdirección comunicó al "MTC" las observaciones técnicas advertidas en los puntos **iii)** y **vii)** del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, así como, las observaciones legales señaladas en el considerando precedente. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de "Directiva n° 001-2021/SBN".

11. Que, por su parte, en atención a lo previsto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva n° 001-2021/SBN", mediante el Oficio n° 05707-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de diciembre de 2023 (foja 101), notificado a través de la casilla electrónica de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima (foja 104), se hace de conocimiento como titular registral de "el predio" a la entidad antes citada, que el "MTC" ha solicitado la transferencia de "el predio", en el marco del "Decreto Legislativo n° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 21 de diciembre de 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE del “MTC” (fojas 107 y 108), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 10 de enero de 2024; habiendo el “MTC” dentro del plazo, remitido el n° 0079-2024-MTC/19.03, presentado el 10 de enero de 2024 [S.I. n° 00620-2024 (foja 110)], mediante el cual solicita ampliación de plazo a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio n° 00173-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2024, esta Subdirección amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por diez días (10) hábiles de conformidad con el numeral 6.2.4 de la Directiva n° 001-2021/SB, notificándose el 12 de enero de 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE del “MTC”, conforme consta a foja 112; razón por la cual el plazo ampliado **venció el 26 de enero de 2024**, habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n° 0413-2024-MTC/19.03, presentado el 18 de enero de 2024 [S.I. n° 01321-2024 (fojas 113 al 125)], a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

14. Que, de la evaluación de la documentación presentada por el “MTC”, se ha emitido el Informe Preliminar n° 00107-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero de 2024 y el Informe Técnico Legal n° 00166-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de febrero de 2024, mediante los cuales, se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la discrepancia advertida entre el PSFL y el Informe de Inspección Técnica respecto a la ocupación de “el predio”, presenta un nuevo PSFL, en el cual señala que se encuentra ocupado por la infraestructura de la Red Vial con código PE-1N, categorizada como Red Vial Nacional; asimismo precisa sobre la existencia de una estructura de separación que divide los carriles de la vía; **ii)** respecto a los dos (2) títulos pendientes nros. 03512600-2023 y 03512600-2023, que se encuentran sobre la partida registral n° 60001458, describe en el nuevo PSFL, que los mismos se encuentran separados de “el predio”, por lo cual no afectan su ámbito; **iii)** en relación a los errores materiales advertidos en el Oficio n° 7836-2023-MTC/19.03, respecto al área y código de “el predio”, el “MTC” aclara que su solicitud, está referida al predio con código RV5-150605-R-007 y por un área de 887.17 m<sup>2</sup>, lo cual guarda relación con el nuevo PSFL presentado; y, **iv)** respecto a la naturaleza de “el predio”, se señala en el rubro a.3 del numeral IV.1.2 del nuevo PSFL presentado, que al no tener un uso asignado ni brindar un servicio público, es un bien de dominio privado; no obstante, esta Subdirección considera que es un bien de dominio público, debido al uso que presta actualmente, en tanto, se ubica totalmente sobre la Red Vial con código PE-1N, siendo que además forma parte del derecho de vía<sup>2</sup> de la Carretera Norte, Subtramo: Chancay-Huacho (Autopista) y de la Variante Pasamayo, que corresponde al “proyecto”, por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su uso. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

15. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional, de acuerdo al numeral 11 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”; (en adelante, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley n° 30025”).

<sup>2</sup> Mediante Resolución Ministerial N° 726-2003-MTC/02 del 08.09.2003, publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 11 de setiembre de 2003, se precisa el derecho para el Tramo km.95+100 al km 147+000 de la Carretera Panamericana Norte es de 26 m a cada lado del eje de vía, dentro del cual se ubica “el predio”. Al respecto si bien en el Plan de saneamiento físico legal presentado se indica que el derecho de vía es de 30 m a cada lado del eje de vía, esta Subdirección considera un error material que no impide la continuación del presente procedimiento.

16. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de dos predios estatales que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

17. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, requerido para la ejecución de la obra denominada: “Red Vial n° 5: Tramo Ancón – Huacho – Pativilca, de la carretera Panamericana Norte”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

19. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente Resolución deberá tenerse en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

20. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

21. 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, la documentación técnica brindada por el “MTC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

22. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

23. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>3</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley n° 30025”, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 00166-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024.

<sup>3</sup> Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **887.17 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, en la partida registral n° 60001458 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS 186108, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para la ejecución de la obra denominada: “Red Vial n° 5: Tramo Ancón – Huacho – Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte”.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Huaral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Artículo 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 18.1.2.11

**CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO A INDEPENDIZAR DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 60001458  
PROPIEDAD DE DIRECCION REGIONAL DE FORMALIZACION  
DE LA PROPIEDAD RURAL DIREFOR DEL GOBIERNO REGIONAL DE LIMA.**

RV5-150605-U-007

**1. PLANO: INDEPENDIZACIÓN**

**2. SOLICITANTE:** Ministerio de Transporte y Comunicaciones

**3. DATOS DEL PREDIO:**

**ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:**

Zonificación : Sin Zonificación Asignada, Aprobado por Resolución de Alcaldía N° 713-00-2000/27.12.2000.  
Uso actual : Vía Publica

**UBICACIÓN:**

Distrito : CHANCAY  
Provincia : HUARAL  
Departamento : LIMA

**4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

Datum horizontal : WGS 84 Proyección  
: UTM – Zona 18 Sur  
Progresiva : km 79+810 al Km 79+870

**5. ANTECEDENTES REGISTRALES:**

Partida Matriz es P.E. N° 60001458  
Zona Registral N° IX Sede Lima - Oficina registral de HUARAL

El objeto de la presente, es la de realizar la **INDEPENDIZACION** del área afectada por la ejecución de la obra complementaria del proyecto Red Vial N° 5: Tramo Ancón – Huacho – Pativilca, de la carretera Panamericana Norte del predio urbano, inscrita en la PARTIDA ELECTRONICA N° 60001458 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX Sede Lima - Oficina registral de HUARAL, a favor de la Propiedad de Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural DIREFOR del Gobierno Regional de Lima.

El predio de 0.0887 Ha (887.17 m<sup>2</sup>), estaría afectado en forma parcial por la obra complementaria del proyecto Red Vial N° 5: Tramo Ancón – Huacho – Pativilca, de la carretera Panamericana Norte y declarada de necesidad publica la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, según la Quinta Disposición Complementaria 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 publica la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura.

Cabe señalar que el área del predio matriz tiene una extensión 2 337.5 Ha, y que debido a las múltiples independizaciones y al no contar con planos y/o data georreferenciada de dichos predios independizados, no es posible determinar el área remanente.

Así mismo, se señala que siendo que de la revisión del contenido del título archivado se observa que este no cuenta con los suficientes datos técnicos para poder graficar el área remanente por lo que la presente Independización se aplicará lo dispuesto por la cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado mediante RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N°097-2013-SUNARP/SN, concordante con el Artículo 49 de la Ley N° 30230, "VIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de los Capítulos I, II y III del Título III de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimiento y dinamización de la Inversión en el País.

## 6. DEL ÁREA A INDEPENDIZAR

DESCRIPCION	AREA (Ha.)	AREA (m <sup>2</sup> )
Área a <b>Independizarse</b> a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones	0.0887	835.56

### AREA Y PERIMETRO DEL PREDIO:

- Área Independizar : 0.0836 Has. / 887.17 m<sup>2</sup>
- Perímetro : 185.97 ml.

### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el Frente:** Colinda con la carretera Panamericana Norte, mediante una línea quebrada de 02 tramos, que miden:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
7	7-8	5.62
8	8-1	35.32

- **Por la Derecha:** Colinda con propiedad de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, inscrito en la P.E N° 60001458, mediante una línea recta de un tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
1	1-2	21.96

- **Por la izquierda:** Colinda con propiedad de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, inscrito en la P.E N° 60001458, mediante una línea recta de un tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
6	6-7	53.47



- **Por el Fondo:** Colinda con la carretera Panamericana Norte, mediante una línea quebrada de 04 tramos, que miden:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
2	2-3	5.89
3	3-4	32.51
4	4-5	29.56
5	5-6	1.64

#### CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

SISTEMA UTM WGS84 ZONA 18S

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	21.96	89°43'57"	253533.9503	8718513.1694
2	2-3	5.89	75°23'11"	253541.8957	8718492.6927
3	3-4	32.51	195°31'41"	253536.0448	8718492.0164
4	4-5	29.56	268°47'18"	253505.9309	8718479.7753
5	5-6	1.64	89°20'27"	253516.4822	8718452.1583
6	6-7	53.47	90°57'23"	253514.9390	8718451.5890
7	7-8	5.62	56°28'14"	253495.5965	8718501.4385
8	8-1	35.32	213°47'49"	253501.0837	8718500.2398
TOTAL		185.97	1080°0'0"		

#### OBSERVACIONES:

La presente Memoria Descriptiva y el Plano de Independización y Ubicación han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT- DTR, Directiva que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativo-registrales, aprobada mediante Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020; y siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 001-2021/SBN, aprobada por Resolución N° 060-2021/SBN del 23.07.2021, realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.

Lima, 19 de julio del 2023



Firmado digitalmente por:  
SALAZAR SALINAS LELI DOLY  
FIR 41119484 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 18/01/2024 10:58:55-0500



**Leli Doly Salazar Salinas**  
Ingeniero Civil  
CIP N° 251576  
Cod. Verificador Catastral N° 018888VCPZRIX