



RESOLUCIÓN N° 0226-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1102-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la responsable de la Dirección de Gestión de Proyectos, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 18 720,78 m² (1,8721 ha) ubicado en el distrito y la provincia constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral N.º 70050694 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, con CUS N.º 188360 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N.º 240-2023-MTC/20.15, presentado el 27 de setiembre de 2023 [S.I. N.º 26460-2023 (foja 2)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones representado por la responsable de la Dirección de Gestión de Proyectos, Deisy Achahuanco Enciso². (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)”. Para tal efecto adjunta, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 8); **b)** informe de inspección técnica (foja 9); **c)** plano de ubicación y perimétrico (foja 10); **d)** memoria descriptiva (fojas 11 al 13); **e)** panel fotográfico (foja 14); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2023 -1750356 (fojas 15 al 17); **g)** informe técnico N.º VESR-CAL-030-2023/JRBA (fojas

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.º 30047, ley N.º 30230, decreto legislativo N.º 1358 y decreto legislativo N.º 1439.

² Mediante Memorándum N.º 968-2023-MTC/20 del 17 de julio de 2023, se asigna temporalmente a la servidora Deysi Achahuanco Enciso, las funciones de la Dirección de Gestión de Proyectos, en tanto se apruebe el perfil del puesto de la citada Dirección, aprobada con Resolución Ministerial N.º 731-2023- MTC/01 a través de la cual se dispuso su creación.

18 al 21); **h**) partida registral N.º 70050694 (fojas 22 al 26); y **i**) título archivado N.º 1828 de fecha 08 de setiembre de 1988 (fojas 27 al 90).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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.º 04617-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2023 (foja 91), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), en la partida registral N.º 70050694 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, situación que se encuentra inscrita en el asiento D00001 de la citada partida (foja 93).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N.º 01468-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2023 (fojas 96 al 106), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) según el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe Técnico N.º VESR-CAL-030-2023/JRBA presentados, se encuentra ubicado en el distrito y provincia constitucional del Callao y forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de Cooperativa de Vivienda Ciudad del Pescador Limitada N.º 4 Callao Cuarto, en la partida registral N.º 70050694 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii**) en el asiento b)-2 de la Ficha N.º 10049 que continúa en la partida N.º 70050694 consta inscrito que mediante Resolución Directoral N.º 089-80/UVC-6455 de fecha 3 de marzo de 1980, obrante en el título archivado N.º 1828 de fecha 8 de setiembre de 1988, se resuelve aprobar de conformidad con los planos, los proyectos referentes a trazado y lotización, pavimentación de calzadas y aceras, de la instalación de los servicios de agua potable y desagüe presentados por la Cooperativa de Vivienda Ciudad del Pescador Limitada N.º 4 Callao IV, de acuerdo con la autorización conferida por la Resolución Directoral Superior N.º 1345-76-VC-5500, correspondiente a la Habilitación para uso de vivienda del terreno de 110 429,34 m² constituido por la sección 7 del Fundo La Chalaca. Asimismo, en el asiento b)-4 de la referida ficha y partida registral, consta

inscrito el cuadro de áreas, aprobado mediante Resolución Regional N.º 019-80/VC-6455 del 3 de marzo de 1980, destinándose un área de 6 420,00 m² para el Plan Vial Metropolitano y un área libre (circulación) de 50 139,63 m², sobre las cuales, recae “el predio”; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen; **iii)** no tiene zonificación asignada; **iv)** no cuenta con ocupación, edificación, ni posesionario; **v)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con predios rurales, comunidades campesinas ni nativas, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, quebradas, ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento; **vi)** según el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, se advierte superposición parcial con las partidas n.ºs. 70050694 y 70696892. Al respecto, mediante Informe Técnico N.º VESR-CAL-030-2023/JRBA del 28 de agosto de 2023, elaborado por el verificador catastral Johnny Richard Bustamante Alberco, se determinó lo siguiente: **a)** “el predio” recae totalmente dentro del ámbito de la partida registral N.º 70050694, lo cual se determinó a partir de la reconstrucción del predio inscrito en base a lo indicado en el título archivado N.º 1828 de fecha 8 de setiembre de 1988, así como, teniendo en cuenta que “el predio” se ubica en la avenida Santa Rosa y avenida comandante Pérez Salmón, totalmente en terrenos de uso público como área de circulación y vía metropolitana (Av. Santa Rosa), conforme se señaló en el ítem ii) del presente considerando; y, **b)** respecto a la superposición con la partida registral N.º 70696892, se analizó el título archivado N.º 1333847 del 12 de junio de 2018 en donde obran los documentos de modificación de la habilitación urbana de propiedad de la Constructora Cumbres Villanova SAC, y los documentos de recepción parcial de obras de la misma, en cuyos planos de las etapas de ejecución se incluye el cuadro de datos técnicos en el datum WGS84 del área reservada a vía nacional de 2 755,50 m², que se independiza posteriormente de la partida registral N.º 70083888 (su antecedente registral), no obstante, del cuadro de datos antes mencionado se realizó la reconstrucción de la información técnica de partida registral N.º 70696892 con el área para transferencia interestatal con código VESR-CAL-030-2023 advirtiendo que no presenta superposición, sino que ambos predios son terrenos colindantes; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **viii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **ix)** según el mapa energético minero de OSINERGMIN, se visualiza que “el predio” recae sobre tramos de baja tensión y estructuras de baja tensión y sobre tramos de media tensión; por otro lado, se visualiza también superposición con redes de distribución de gas natural, situación no advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; y, **x)** según el geovisor SIGRID, se advierte que “el predio” recae en su totalidad sobre una zona de susceptibilidad moderada por inundación a nivel regional; situación no advertida en el Plan de Saneamiento físico legal.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 05711-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2023 (foja 107), notificado con 29 de febrero de 2024 (foja 110), se hace de conocimiento, como administradora de “el predio”, a la Municipalidad Provincial del Callao, que el “PROVIAS” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 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 41º de la norma en mención.

10. Que, mediante Oficio N.º 00048-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 111 al 112)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo expuesto en los ítems ix) y x) del octavo considerando de la presente resolución, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada o si variará o no su solicitud, siendo que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, esta Subdirección continuará con el procedimiento, emitiendo el acto correspondiente, conforme a lo dispuesto en el numeral 5.11 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

11. Que, habiendo tomado conocimiento “PROVIAS” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del Oficio N.º 017-2024-MTC/20.15, el 11 de enero de 2024 [S.I. N.º 00694-2024 (fojas 114 al 120)], mediante la cual solicita ampliación de plazo para subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2³ del artículo 27º del

³ Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas
(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin de que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, el “TUO de la Ley N.º 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 **16 de enero de 2024**.

12. Que, respecto a la ampliación de plazo solicitada por “PROVIAS”, es preciso indicar que, esta es aplicable en caso existan observaciones respecto de los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, de conformidad con lo señalado en el subnumeral 6.2.4⁴ del numeral 6.2 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, y no para las comunicaciones efectuadas en virtud de lo dispuesto en el numeral 5.11 de la citada directiva, es decir, relacionadas a las cargas, superposiciones con otros derechos o condiciones existentes a través de consultas de información geoespacial en las plataformas web de diversas entidades públicas, no identificados por “PROVIAS”, toda vez que, para esos supuestos, la falta de pronunciamiento dentro del plazo de tres (3) días hábiles de recepcionada la notificación, no impide que esta Subdirección emita la resolución de transferencia de propiedad; en ese sentido, no corresponde otorgar ampliación de plazo.

13. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, mediante Oficio N.º 033-2024-MTC/20.15 presentado el 19 de enero de 2024 [S.I N.º 01410-2024 (foja 122)], “PROVIAS” se pronuncia respecto a los ítems ix) y x) señalados en el octavo considerando de la presente resolución, adjuntando entre otros, un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 128 al 133), en el cual, precisa lo siguiente: **i)** respecto plataforma web de OSINERGMIN, advertido en el nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal y Plano Diagnóstico, se verifica que “el predio” se superpone con elementos, redes eléctricas y de gas natural; y **ii)** con relación a la plataforma web del SIGRID, se advierte que “el predio” se superpone totalmente con una zona de susceptibilidad baja por movimientos en masa en Lima Metropolitana una zona de susceptibilidad moderada por inundación a nivel regional. En ese sentido, se procede a consignar como carga las superposiciones antes mencionadas, de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”. En consecuencia, se concluye que el “PROVIAS” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

14. Que, por otro lado, en atención a lo señalado en el ítem ii) del informe citado en el octavo considerando, corresponde precisar que si bien la titularidad registral de “el predio” se encuentra inscrita a favor de Cooperativa de Vivienda Ciudad del Pescador Limitada N.º 4 Callao Cuarto, conforme consta en asiento c)-1 de la Ficha N.º 10049, que continúa en la partida registral N.º 70050694 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; también es cierto que, de la evaluación efectuada, se ha determinado que en el asiento b)-2 de la Ficha N.º 10049 que continúa en la partida N.º 70050694 consta inscrito que mediante Resolución Directoral N.º 089-80/UV-6455 de fecha 3 de marzo de 1980, obrante en el título archivado N.º 1828 de fecha 8 de setiembre de 1988, se resuelve aprobar de conformidad con los planos, los proyectos referentes a trazado y lotización, pavimentación de calzadas y aceras, de la instalación de los servicios de agua potable y desagüe presentados por la Cooperativa de Vivienda Ciudad del Pescador Limitada N.º 4 Callao IV, de acuerdo con la autorización conferida por la Resolución Directoral Superior N.º 1345-76-VC-5500, correspondiente a la Habilitación para uso de vivienda del terreno de 110 429,34 m² constituido por la sección 7 del Fundo La Chalaca. Asimismo, en el asiento b)-4 de la referida ficha y partida registral, consta inscrito el cuadro de áreas, aprobado mediante Resolución Regional N.º 019-80/VC-6455 del 3 de marzo de 1980, destinándose un área de 6 420,00 m² para el Plan Vial Metropolitano y un área libre (circulación) de 50 139,63 m², sobre las cuales, recae “el predio”; por lo que, constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2º de “el Reglamento”⁵; y de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N.º 000014 del 8 de setiembre de 2003 y la Ordenanza Municipal N.º 023-2018, mediante el cual se aprueba la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022⁶, emitida por la Municipalidad Provincial del Callao.

4 6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

6.2 Procedimiento de transferencia de propiedad

6.2.4. En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda. De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse el indicado plazo por igual término y por única vez. En caso que el solicitante cumpla con efectuar la subsanación o aclaración requerida, se inicia un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N.º 1192”.

⁵ a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

⁶ El artículo 5º de la Ordenanza Municipal N.º 000014, concordado con el punto 4.3 del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao

15. Que, asimismo, en consideración a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

16. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 12 del artículo 1° de la Ley N.° 31850⁷, “Ley que declara de necesidad pública e interés nacional la ejecución de diversas obras de infraestructura de proyectos de inversión en los departamentos de Piura, Tumbes, Lambayeque, Ancash, Junín, Puno, Ica, Huancavelica, Ayacucho, Arequipa, Tacna, Cusco, San Martín, Lima, provincia constitucional del Callao, Huánuco, Pasco, Amazonas y Loreto, y autoriza la expropiación de los bienes inmuebles necesarios para la ejecución de los proyectos de inversiones” (en adelante, “Ley N.° 31850”).

17. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal 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”.

18. 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.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “PROVIAS”, para destinarlo al proyecto denominado: “*Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20)*”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que, el “PROVIAS” 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 Registros Públicos N.° 097-2013-SUNARP/SN.

20. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo 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 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.° 009-2015-SUNARP/SN”.

21. 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.

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, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto en 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 “PROVIAS” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

establecen que es función de la Municipalidad Provincial del Callao la definición y aprobación de las vías locales que forman parte del Cercado del Callao.

⁷ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, con fecha 27 de julio de 2023

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “PROVIAS” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁸ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Ley N.º 31850”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0238-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo del 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 18 720,78 m² (1,8721 ha), ubicada en el distrito y la provincia constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 70050694 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 188360, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, para destinarlo al proyecto denominado “*Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)*”.

Artículo 3º.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Artículo 4º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

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

⁸ 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.



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Provías Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

VESR-CAL-030

**MEMORIA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**

A. DEL PREDIO MATRIZ.

1. **DENOMINACION** : No Registra
2. **INSCRIPCIÓN:**
Inscripción en el RRPP : 70050694
Zona Registral de RRPP : Oficina Registral de Callao - Zona Registral N°IX - Sede Lima
- U.C. N° : No Registra
3. **UBICACIÓN:**
Distrito : Callao
Provincia : Constitucional del Callao
Región : Callao
4. **ÁREA Y PERÍMETRO:**
Área : 56,559.63 m²

B. DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

De acuerdo al Plano, el área para transferencia interestatal está compuesta por lo siguiente:

5. **DENOMINACIÓN DEL ÁREA:**
VESR-CAL-030
6. **UBICACIÓN GEOGRÁFICA:**
El Plano Perimétrico del área urbana para transferencia interestatal, se encuentra ubicado en el, distrito Callao, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.
7. **DETALLES TÉCNICOS:**
Datum : WGS 84.
Proyección y Zona Geográfica : UTM – Zona 18 Sur



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

ABEL OSCAR
BENEZU IBAZETA
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 173753

Rocío A. Sifuentes Mora
ABOGADA
Reg. C.A.C. 11003

GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 018032 VCPZR IX





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Provias Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

VESR-CAL-030

8. AREA Y PERÍMETRO DEL PREDIO:

- Área para transferencia interestatal : 18,720.78 m²
➤ Perímetro : 1184.91 m.

9. LINDEROS Y COLINDANCIAS: ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

POR EL FRENTE: Del vértice K1 al vértice M1, colinda Con la Av. Comandante Pérez Salmón (área de vías de las urbanizaciones inscritas en la P.E. N° 70042036, P.E. N° 70063872 y P.E. N° 07015745. Los detalles técnicos se muestran en la Tabla siguiente:

Table with 8 columns: CUADRO DE DATOS TÉCNICOS (VÉRTICE, LADO, DISTANCIA, ANG. INTERNO) and DATUM - WGS84 (ESTE (X), NORTE (Y)) and DATUM - PSAD56 (ESTE (X), NORTE (Y)). Rows include vertices K1, L1, and M1.

POR EL LADO IZQUIERDO: Del vértice B al vértice K1, colinda Con la Av. Comandante Pérez Salmón, áreas de vías locales y predios de terceros independizados de la urbanización inscrita en la P.E. N° 70050694). Los detalles técnicos se muestran en la Tabla siguiente:

Table with 8 columns: CUADRO DE DATOS TÉCNICOS (VÉRTICE, LADO, DISTANCIA, ANG. INTERNO) and DATUM - WGS84 (ESTE (X), NORTE (Y)) and DATUM - PSAD56 (ESTE (X), NORTE (Y)). Rows include vertices B through X.



BICENTENARIO DEL PERÚ 2021 - 2024

Signature of Abel Oscar Benzedu Irazeta, Ingeniero Civil, Reg. CIP N° 173753

Signature of Rocío A. Sifuentes Mora, Abogada, Reg. C.A.C. 11093

Signature of Geog. Johnny Richard Bustamante Alberco, Verificador Catastral, N° 018032 VCPZRIX





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Proviás Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

VESR-CAL-030

Y	Y-Z	8.82	180°31'17"	269777.2854	8666666.8186	269998.0389	8667035.2069
Z	Z-A1	14.18	269°26'45"	269778.1332	8666658.0401	269998.8867	8667026.4285
A1	A1-B1	3.72	180°7'9"	269792.2576	8666659.2664	270013.0111	8667027.6547
B1	B1-C1	13.69	179°59'39"	269795.9585	8666659.5954	270016.7120	8667027.9837
C1	C1-D1	21.65	179°55'34"	269809.5965	8666660.8066	270030.3500	8667029.1950
D1	D1-E1	24.62	180°6'38"	269831.1634	8666662.6940	270051.9169	8667031.0823
E1	E1-F1	7.01	180°7'18"	269855.6823	8666664.8874	270076.4358	8667033.2757
F1	F1-G1	7.49	179°33'42"	269862.6594	8666665.5265	270083.4129	8667033.9148
G1	G1-H1	9.21	180°9'58"	269870.1227	8666666.1526	270090.8762	8667034.5409
H1	H1-I1	19.10	179°58'13"	269879.2932	8666666.9487	270100.0467	8667035.3370
I1	I1-J1	4.47	180°8'24"	269898.3244	8666668.5910	270119.0779	8667036.9793
J1	J1-K1	22.54	90°17'51"	269902.7759	8666668.9861	270123.5294	8667037.3744

POR EL FONDO: Del vértice A al vértice B, colinda con la Av. Santa Rosa (área en uso como vía pública, inscrita en la P.E. N° 70058010). Los detalles técnicos se muestran en la Tabla siguiente:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM – WGS84		DATUM – PSAD56	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	37.26	89°42'10"	269718.2110	8666922.0483	269938.9645	8667290.4366

POR EL LADO DERECHO: Del vértice N1 al vértice A, colinda con la Av. Comandante Pérez Salmón, áreas de vías locales y predios de terceros independizados de la urbanización inscrita en la P.E. N° 70050694. Los detalles técnicos se muestran en la Tabla siguiente:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM – WGS84		DATUM – PSAD56	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
N1	N1-O1	24.16	90°36'45"	269605.9163	8666622.1219	269826.6698	8666990.5102
O1	O1-P1	91.35	90°51'36"	269603.8981	8666646.1979	269824.6516	8667014.5862
P1	P1-Q1	4.79	90°11'32"	269694.7992	8666655.1936	269915.5527	8667023.5819
Q1	Q1-R1	0.18	171°42'8"	269695.2872	8666650.4248	269916.0407	8667018.8131
R1	R1-S1	7.95	280°10'15"	269695.2797	8666650.2498	269916.0332	8667018.6381
S1	S1-T1	12.26	177°27'23"	269703.1555	8666651.3170	269923.9090	8667019.7053
T1	T1-U1	10.26	270°42'57"	269715.3630	8666652.4222	269936.1165	8667020.8105
U1	U1-V1	9.92	179°43'4"	269714.3099	8666662.6319	269935.0634	8667031.0202
V1	V1-W1	10.13	179°54'44"	269713.3408	8666672.5035	269934.0943	8667040.8919
W1	W1-X1	9.95	180°13'24"	269712.3663	8666682.5892	269933.1198	8667050.9775
X1	X1-Y1	10.07	180°47'44"	269711.3712	8666692.4847	269932.1247	8667060.8731
Y1	Y1-Z1	20.64	170°49'5"	269710.2247	8666702.4883	269930.9782	8667070.8766
Z1	Z1-A2	1.19	163°31'58"	269711.1771	8666723.1106	269931.9306	8667091.4989
A2	A2-B2	23.50	117°52'50"	269711.5682	8666724.2392	269932.3217	8667092.6275
B2	B2-C2	51.41	263°25'38"	269734.7916	8666727.8215	269955.5451	8667096.2098
C2	C2-A	143.60	183°38'38"	269732.8217	8666779.1950	269953.5752	8667147.5833



BICENTENARIO DEL PERÚ 2021 - 2024

ABEL OSCAR
BENDEZU IRAZETA
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 173753

Rocío A. Sifuentes Mora
ABOGADA
Reg. C.A.C. 11693

GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 018032 VCPZRIX





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Proviás Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

VESR-CAL-030

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

Table with 8 columns: VERTICE, LADO, DISTANCIA, ANG. INTERNO, COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR (ESTE (X), NORTE (Y)), COORDENADAS UTM - PSAD56 - ZONA 18 SUR (ESTE (X), NORTE (Y)). Rows include vertices A through L1.



BICENTENARIO DEL PERÚ 2021 - 2024

Signature of Abel Oscar Benzedu Izazeta, Ingeniero Civil, Reg. CIP N° 172753

Signature of Rocío A. Sifuentes Mora, ABOGADA, Reg. C.A.C. 11093



GEOS. JOHNNY RICHARD BUSTAMANTE ALBERCO, CGP N° 315, VERIFICADOR CATASTRAL N° 018032 VCPZRIX





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Provincias Nacionales

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

VESR-CAL-030

Table with 8 columns: VERTICE, LADO, DISTANCIA, ANG. INTERNO, COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR (ESTE (X), NORTE (Y)), COORDENADAS UTM - PSAD56 - ZONA 18 SUR (ESTE (X), NORTE (Y)). Rows include M1, N1, O1, P1, Q1, R1, S1, T1, U1, V1, W1, X1, Y1, Z1, A2, B2, C2, and a TOTAL row.

CUADRO RESUMEN DE ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL. Table with 2 columns: DESCRIPCIÓN, ÁREA (m2). Rows include Área Inscrita, Área Afectada, Área Remanente Inutilizable, Área para Transferencia Interestatal, and Área Remanente*.

5. OBSERVACIÓN:

*Documentación técnica conforme lo dispone la Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 039-2017-SUNARP/DTR, que aprueba los "Lineamientos que Regulan la Incorporación y Uso de la Cartografía Base para el Acondicionamiento de la Base Grafica Registral".

Lima, septiembre del 2023.

ING. ABEL OSCAR BENDEZU IBAZETA



BICENTENARIO DEL PERÚ 2021 - 2024

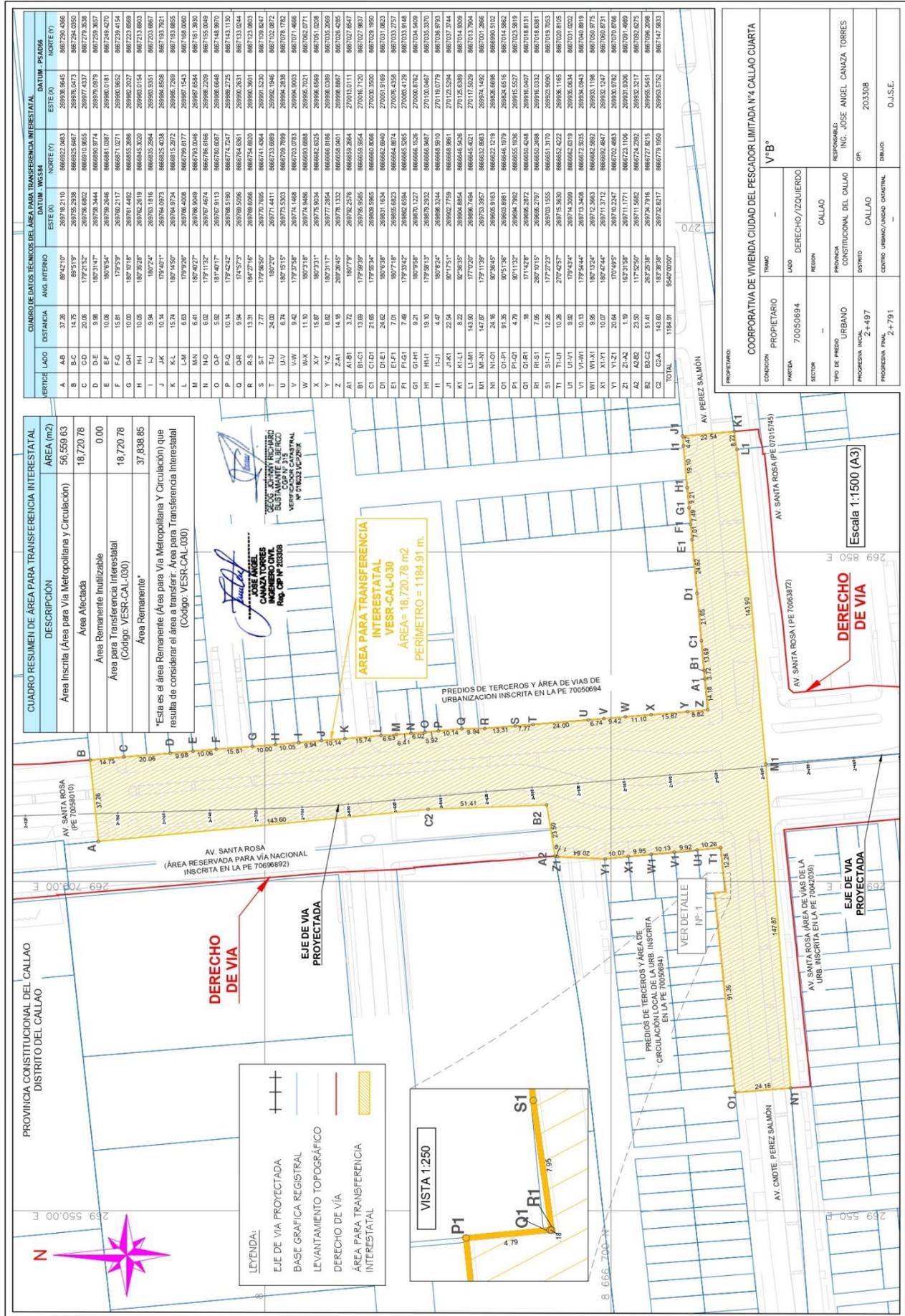
Signature of Abel Oscar Bendezu Ibazeta, Ingeniero Civil, Reg. CIP N° 173753

Signature of Rocío A. Sifuentes Mora, Abogada, Reg. C.A.C. 11093

Signature of Geog. Johnny Richard Bustamante Alberco

VERIFICADOR CATASTRAL N° 018032 VCPZRIX





CUADRO RESUMEN DE ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
Área inscrita (Área para Vía Metropolitana y Circulación)	56,559.63
Área Afectada	18,720.78
Área Remanente inutilizable	0.00
Área para Transferencia Interestatal (Código: VESR-CAL-030)	18,720.78
Área Remanente*	37,838.85

*Esta es el área remanente (Área para Vía Metropolitana y Circulación) que resulta de considerar el área a transferir. Área para Transferencia Interestatal (Código: VESR-CAL-030)

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	FECHA
A	37.26	89°42'10"	289718.2110	866922.0483	289718.2110	866922.0483	08/07/2006
B	14.72	179°15'52"	289752.2638	866925.6487	289752.2638	866925.6487	08/07/2006
C	20.08	179°15'52"	289752.2638	866925.6487	289779.4337	866779.4338	08/07/2006
D	9.98	107°54'44"	289759.2646	866909.9774	289779.4337	866779.4338	08/07/2006
E	10.06	107°54'44"	289759.2646	866909.9774	289800.1181	866749.4270	08/07/2006
F	15.81	180°10'18"	289760.2117	866887.1071	289800.1181	866723.6569	08/07/2006
G	10.07	180°10'18"	289760.2117	866887.1071	289820.2027	866723.6569	08/07/2006
H	11.41	107°54'44"	289762.2619	866845.3020	289820.2027	866723.6569	08/07/2006
I	9.94	180°10'18"	289762.2619	866845.3020	289843.0351	866723.6569	08/07/2006
J	15.74	179°40'17"	289764.9734	866825.2038	289843.0351	866723.6569	08/07/2006
K	15.74	180°14'50"	289764.9734	866825.2038	289868.7209	866718.8055	08/07/2006
L	6.63	179°29'25"	289766.4008	866793.0048	289868.7209	866718.8055	08/07/2006
M	6.41	180°40'27"	289766.4008	866793.0048	289887.1543	866718.8055	08/07/2006
N	6.02	181°11'32"	289766.4008	866793.0048	289887.1543	866718.8055	08/07/2006
O	5.62	181°40'17"	289766.4008	866793.0048	289887.1543	866718.8055	08/07/2006
P	9.94	179°42'42"	289766.4008	866793.0048	289887.1543	866718.8055	08/07/2006
Q	9.94	174°57'37"	289766.4008	866793.0048	289887.1543	866718.8055	08/07/2006
R	13.31	184°79'16"	289766.4008	866793.0048	289887.1543	866718.8055	08/07/2006
S	7.77	179°30'50"	289770.7055	866771.4304	289891.3520	866710.6217	08/07/2006
T	10.07	182°20'	289771.4411	866753.8889	289891.3520	866710.6217	08/07/2006
U	9.74	180°10'18"	289773.5303	866733.0033	289891.3520	866710.6217	08/07/2006
V	11.42	179°39'58"	289774.4668	866710.6217	289891.3520	866710.6217	08/07/2006
W	11.42	179°39'58"	289774.4668	866710.6217	289891.3520	866710.6217	08/07/2006
X	15.82	180°10'18"	289776.5034	866688.8861	289891.3520	866710.6217	08/07/2006
Y	15.82	180°10'18"	289776.5034	866688.8861	289891.3520	866710.6217	08/07/2006
Z	24.1	209°24'52"	289778.1332	866668.8861	289891.3520	866710.6217	08/07/2006
A1	41.81	165°79'	289782.2619	866659.2664	270013.0111	866702.8647	08/07/2006
B1	13.68	179°30'50"	289782.2619	866659.2664	270013.0111	866702.8647	08/07/2006
C1	21.08	179°30'50"	289782.2619	866659.2664	270013.0111	866702.8647	08/07/2006
D1	24.82	180°10'18"	289801.1034	866660.8866	270013.0111	866702.8647	08/07/2006
E1	7.01	180°10'18"	289801.1034	866660.8866	270013.0111	866702.8647	08/07/2006
F1	7.48	179°34'42"	289805.6594	866665.5385	270013.0111	866702.8647	08/07/2006
G1	9.21	180°10'18"	289805.6594	866665.5385	270013.0111	866702.8647	08/07/2006
H1	18.10	179°49'13"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
I1	18.10	179°49'13"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
J1	4.47	180°10'18"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
K1	22.54	90°17'51"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
L1	143.90	177°02'00"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
M1	143.90	177°02'00"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
N1	147.87	179°11'39"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
O1	24.18	90°38'45"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
P1	91.38	89°31'36"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
Q1	4.79	171°42'58"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
R1	18	171°42'58"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
S1	7.66	207°10'15"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
T1	12.28	177°22'35"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
U1	10.28	279°42'57"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
V1	9.82	179°34'00"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
W1	10.13	179°34'00"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
X1	9.88	180°10'18"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
Y1	9.88	180°10'18"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
Z1	28.18	179°39'58"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
A2	62.80	117°52'02"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
B2	51.47	203°53'08"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
C2	143.90	183°30'38"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
D2	143.90	183°30'38"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006
E2	1184.91	9542°00'00"	289810.1227	866666.1208	270000.8762	866703.4509	08/07/2006

PROPIETARIO: CORPORATIVA DE VIVIENDA CIUDAD DEL PESCADOR LIMITADA N°4 CALLAO CUARTA

V*B*

CONDICIÓN	PROPIETARIO	TÍTULO
CONDICIÓN	PROPIETARIO	LAZO DERECHO/IZQUIERDO
PARCELA	70050094	CALLAO
SECTOR		REDON
TIPO DE PREDIO	URBANO	PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO
PROGRESIA INICIAL	2-1497	DISTRITO CALLAO
PROGRESIA FINAL	2-1791	CENTRO URBANO/ANEXO CANAZA TORRES

RESPONSABLE: INC. JOSÉ ANGELO CANAZA TORRES
CPI: 203308
DIRELOR: O.J.S.E.

PERÚ Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Provias Nacional

PMOVIAS

"CREACIÓN (CONSTRUCCIÓN) DE LA VÍA EXPRESA SANTA ROSA (RUTA PE-20)"

PLANO: PERIMETRICO (TRANSFERENCIA INTERESTATAL)
DATUM: WGS84
PROYECCIÓN: UTM
ZONA: 18 SUR
ESCALA: 1/1500
FECH: JULIO 2023

N° PLANO: VESR-CAL-025
PP-01
02/02

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 89017X4032