

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0453-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de marzo del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.º 1252-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el entonces Asesor de la Dirección Ejecutiva, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de **15,38 m<sup>2</sup> (0,0015 ha)**, ubicada en el distrito de La Perla, provincia Constitucional del Callao, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la partida registral N.º 07015588 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, signado con CUS N.º 199659 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TULO 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 Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º 1360-2024-MTC/20.15 presentado el 8 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 32556-2024 (foja 2)], el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVÍAS

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

NACIONAL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por el entonces Asesor de la Dirección Ejecutiva, Milton Soto Soto (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la transferencia de propiedad de “el predio”, signado con código de afectación VESR-PER-007, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “*Creación (Construcción) de la Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)*”. Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 10); **b)** certificado de búsqueda catastral publicidad N.° 2023-4747272 (fojas 11 al 14); **c)** Informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 15 y 16); **d)** memoria descriptiva, plano perimétrico, ubicación y diagnóstico de “el predio” (fojas 17 al 21); **e)** copia informativa de la partida registral N.° 07015588 (fojas 22 al 24); **f)** vistas fotográficas de títulos archivados N.° 1998-00003600 y N.° 1971-00003166 (fojas 25 al 68).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 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.° 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.

5. 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 y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.° 001-2021/SBN”).

6. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N.° 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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio N.° 03899-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 21 de noviembre de 2024 (foja 70), 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.° 07015588 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.° IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, generándose el Título N.° 2024-03392371, la cual consta inscrita en el asiento D00022 de la citada partida registral (foja 71).

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva”, mediante Oficio N.° 04008-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 26 de noviembre de 2024 (foja 72), notificado el 4 de diciembre de 2024 (foja 74), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Gobierno Regional del Callao, que “PROVIAS” ha solicitado la transferencia del mismo, 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.

**10.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N.° 00097-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 14 de enero de 2025 (fojas 80 al 89), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) se encuentra ubicado en el distrito de La Perla, provincia Constitucional del Callao, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la partida registral N.° 07015588 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; se precisa que, en el Asiento B00002 de la misma se ha inscrito definitivamente el cambio de condición de “el predio” a bien de dominio público por formar parte de vía pública;
- ii) de la consulta realizada al Visor Web Geográfico de la SUNARP, se advierte que “el predio”, convertido al datum PSAD56, presenta superposiciones gráficas parciales con las Partidas Registrales Nros. 07002908, 07006850, 07015613, 70084606 y 70098396, mientras que convertido al datum WGS84, no se advierte superposición con elementos gráficos obrantes en la Base Grafica Registral, debido a una deformación advertida en su visualización, toda vez, que los predios consultados se encuentran en diferente datum; por lo que, se optó por realizar el análisis gráfico mediante el empleo del aplicativo QGIS, con factor de conversión 8 para el cambio de datum, advirtiéndose, respecto de las citadas partidas, un desplazamiento en su ubicación, situación identificada en el plano diagnóstico presentado, en el cual se señala que su elaboración es resultado del análisis y estudio realizado respecto de las partidas registrales ubicadas en el sector y sus respectivos títulos archivados, el cual se encuentra sustentado en el Informe Técnico N.° VESR-PER-007-2023/JRBA, elaborado por verificador catastral; sin embargo, no se adjunta el citado documento a la presente solicitud, no siendo factible verificar dicho análisis;
- iii) de la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.° 2023-4747272<sup>2</sup> expedido el 21 de agosto de 2023 (en adelante, el “CBC”), respecto de un área de mayor extensión de 0,0257, se evidencia que este supera la antigüedad máxima de seis (6) meses establecida en el literal b) del numeral 5.4.3 de “Directiva N.° 001-2021/SBN”;
- iv) según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”), no corresponde la asignación de zonificación (área de vías);
- v) según el “PSFL”, no presenta ocupación, ni posesión; sin embargo, se advierte que existe edificación correspondiente a vía asfaltada que en mayor extensión conforma la avenida La Marina, lo cual se corrobora con lo visualizado en la imagen satelital de Google Earth de fecha 2 de marzo de 2024, utilizada de manera referencial;
- vi) en el “PSFL” si bien se señala que la partida registral N.° 07015588 no cuenta con cargas o gravámenes;
- vii) revisado el “PSFL”, no se advierte que se haya consignado si sobre el polígono de “el predio” existen o no proceso/s judicial/es, de conformidad con lo previsto en el literal c) del numeral 5.4.3 de “Directiva N.° 001-2021/SBN”;
- viii) no se advierte solicitudes de ingreso sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con áreas formalizadas por COFOPRI, predios rurales, comunidades campesinas ni nativas, poblaciones indígenas u originarios, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, fajas marginales ni zonas de riesgo no mitigables;
- ix) de la consulta realizada al visor web del OSINERGMIN se visualiza superposición con Tramo de Media Tensión (red subterránea), con código N.° 50091, propiedad de ENEL, Tramo de Alumbrado Público (red subterránea), con código N.° 4313783, propiedad de ENEL, y Tramo de tendido de gas domiciliario (red subterránea), con código N.° 2883098, propiedad de la empresa GNLC, de material acero de 3 pulgadas de diámetro; lo cual ha sido identificado en el “PSFL” presentado;
- x) según la plataforma web IERP – SNCPI/IGN, no recae sobre quebradas ni ríos y se sitúa sobre ladera de cerro; asimismo, recae en el distrito de La Perla;
- xi) revisado el visor web PROVIAS del MTC, no se advierte que recaiga sobre parte de la red vial, ni del derecho de vía, siendo la vía más próxima la de código PE-20I correspondiente a la vía expresa Santa Rosa;

<sup>2</sup> Elaborado en base al Informe Técnico N.° 020051-2023 - Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 17 de agosto de 2023, respecto un área de 0,0257 ha.

- xii) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado; no obstante, en la memoria descriptiva presentada no se consigna la zonificación de “el predio”, de acuerdo a lo requerido en el inciso v) del literal d) del numeral 5.4.3 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”; y,
- xiii) respecto al área remanente, “PROVÍAS” se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

11. Que, mediante Oficio N.º 00322-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (foja 90)], esta Subdirección comunicó a “PROVÍAS” las observaciones técnicas y legales descritas en los ítems ii), iii), vii) y xii) del considerando precedente, a fin de que sean aclaradas y/o subsanadas; otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para la presentación de la documentación subsanatoria, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. Que, en el caso concreto, “el Oficio” **fue notificado con fecha 20 de enero de 2025**, a través de la mesa de partes virtual de “PROVÍAS”, conforme consta del cargo de recepción (foja 91); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “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 3 de febrero de 2025**; habiendo “PROVÍAS”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 116-2025-MTC/20.15 y anexos, presentados el 30 y 31 de enero de 2025 [S.I N.º 02858-2025 y N.º 03074-2025 (fojas 93 al 106 y 108 al 121)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

13. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVÍAS”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00361-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 25 de febrero de 2025 (fojas 123 al 125) y el Informe Técnico Legal N.º 0463-2025/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo de 2025, a través de los cuales se concluyó lo siguiente: **i)** en relación a que no se adjunta el Informe Técnico N.º VESR-PER-007-2023/JRBA que sustenta el Plano Diagnóstico presentado, “PROVÍAS” indica que por error tipográfico se consignó el año 2023, siendo el código correcto de dicho informe “VESR-PER-007-2024/JRBA”, documento que se cumple con adjuntar. Por otro lado, cabe precisar que, revisado el informe antes mencionado, se advirtió respecto a las superposiciones en el datum PSAD56 lo siguiente: **a)** de la revisión de la Partida Registral N.º 07002908 en el Extranet Sunarp, se determina que la misma es antecedente registral de la Partida Registral N.º 70098396, descartando duplicidad registral; **b)** con relación a las Partidas Registrales Nros. 70098396, 07015613 y 70084606, “PROVÍAS” menciona que dichas superposiciones se deben a un emplazamiento hacia al Norte, y que de acuerdo al levantamiento en campo y reconstrucción de los títulos archivados, se ha logrado establecer de forma plena, la ubicación de cada una de las partidas antes citadas, descartándose superposición con “el predio”; y, **c)** respecto a la Partida Registral N.º 07006850, “PROVÍAS” señala que esta corresponde al Título Archivado N.º 3040 del Tomo 5 del año 1971, encontrándose colindante a la Partida Registral N.º 07015586, situación que se corrobora del Plano Diagnóstico presentado; **por lo que se levanta la observación en dicho extremo**; **ii)** respecto a la omisión de la zonificación en la memoria descriptiva, “PROVÍAS” cumple con presentar nueva memoria descriptiva en la cual señala que no corresponde la asignación de zonificación por tratarse de área de vías; **dándose por subsanada la presente observación**; **iii)** respecto a que el “CBC” supera la antigüedad máxima establecida en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, “PROVÍAS” presenta nuevo Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2024-6811114, expedido con fecha 29 de noviembre de 2024, respecto de un área de 15,38 m<sup>2</sup> (área solicitada), en el que, entre otros, se concluye que, el ámbito en consulta se encuentra únicamente sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N.º 07015588, asimismo, se descarta que sobre el área afectada se encuentren las partidas registrales descritas en el “CBC-01” (Nros. 07015613, 70084606 y 70098396) o sobre otro ámbito inscrito que afecte o vulnere propiedades de terceros; **por lo que, queda subsanada la presente observación**; **iv)** respecto a los procesos judiciales que pudieran afectar a “el predio”, “PROVÍAS” presenta nuevo “PSFL” complementario en el cual indica que se descarta la existencia de algún proceso o procesos judiciales en “el predio” y en ámbito de la Partida Registral N.º 07015588; **dándose por subsanada la observación**. En ese sentido, esta Subdirección considera levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, y se concluye que “PROVÍAS” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001- 2021/SBN”.

14. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional, de acuerdo al numeral 12 del artículo 1º de la Ley N.º 31850, “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”).*

15. 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”.

16. 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.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVÍAS”, para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: “*Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)*”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que, “PROVÍAS” 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “PROVÍAS” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o3</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “Ley N.° 31850”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0463-2025/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo de 2025.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **15,38 m<sup>2</sup>** ubicada en el distrito de La Perla, provincia Constitucional del Callao, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la partida registral N.° 07015588 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, signado con CUS N.° 199659, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

<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.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA 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 PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, requerido para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: *Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20)*”.**

**Artículo 3°.-** 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 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, 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**



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Proviás Nacional

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

VESR-PER-007

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

A. DEL PREDIO MATRIZ.

- 1. DENOMINACIÓN : No Registra
- 2. INSCRIPCIÓN:
  - Inscripción en el RRPP : 07015588
  - Zona Registral de RRPP : Oficina Registral de Callao - Zona Registral N°IX - Sede Lima
  - U.C. N° : No Registra
- 3. ZONIFICACIÓN:
  - Zonificación : No corresponde (Área de vías)
- 4. UBICACIÓN:
  - Distrito : La Perla
  - Provincia : Constitucional del Callao
  - Región : Callao

B. DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

De acuerdo al Plano, el área a inscribir está compuesta por el siguiente predio:

4. DENOMINACIÓN DE PREDIO:

VESR-PER-007

5. UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

El Plano Perimétrico de inscripción del predio urbano a inscribir, se encuentra ubicado en el distrito de la Perla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

7. DETALLES TECNICOS:

Datum : WGS 84.  
 Proyección y Zona Geográfica : UTM – Zona 18 Sur

8. AREA Y PERÍMETRO DEL PREDIO:



Área a Inscribir : 15.38 m<sup>2</sup>  
 Perímetro : 27.51 m  
 ABEL OSCAR BENDEZU IBAZETA  
 INGENIERO CIVIL  
 Reg. CIP N° 173753

Rocio A. Sifuentes Mora  
 REGIDORA  
 Reg. C.A.C. 11093

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



**PERÚ**Ministerio  
de Transportes  
y ComunicacionesViceministerio  
de Transportes

Provías Nacional

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra  
Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de  
Junín y Ayacucho”

VESR-PER-007

**9. LINDEROS Y COLINDANCIAS: ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL**

**POR EL FRENTE:** Del vértice **A** al vértice **B**, colinda con el predio inscrito en la P.E. N° 07015587 (área de vías – Av. La Marina). 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)
<b>A</b>	A-B	0.64	110°52'29"	269346.0640	8665269.5565	269566.910 9	8665638.1342

**POR EL LADO IZQUIERDO:** Del vértice **B** al vértice **C**, colinda con el área remanente del mismo predio inscrito en la P.E. N° 07015588 (área de vías – Av. La Marina). 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)
<b>B</b>	B-C	10.29	88°57'31"	269346.5830	8665269.1810	269567.4298	8665637.7587

**POR EL FONDO:** Del vértice **C** al vértice **D**, colinda con el predio inscrito en la P.E. N° 70098396 (área de vías). 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)
<b>C</b>	C-D	4.58	96°52'37"	269340.4024	8665260.958 8	269561.2492	8665629.5365

**POR EL LADO DERECHO:** Del vértice **D** al vértice **A**, colinda con una línea curva con la Av. Santa Rosa y con el predio inscrito en la P.E. N° 07015613 (área de vías - Ovalo Saloom). 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)
<b>D</b>	D-A	Curva: 12.00	63°17'22"	269336.4409	8665263.2510	269557.2877	8665631.8287



**BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024**

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

Rocío A. Sifuentes Mora  
ABOGADA  
Reg. C.A.C. 11993

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





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Provías Nacional

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

VESR-PER-007

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM – WGS84		DATUM – PSAD56	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	0.64	110°52'29"	269346.0640	8665269.5565	269566.9109	8665638.1342
B	B-C	10.29	88°57'31"	269346.5830	8665269.1810	269567.4298	8665637.7587
C	C-D	4.58	96°52'37"	269340.4024	8665260.9588	269561.2492	8665629.5365
D	D-A	Curva: 12.00	63°17'22"	269336.4409	8665263.2510	269557.2877	8665631.8287
TOTAL		27.51					

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL: VESR-PER-007

15.38 m²

C. 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, 24 de octubre del 2024.

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

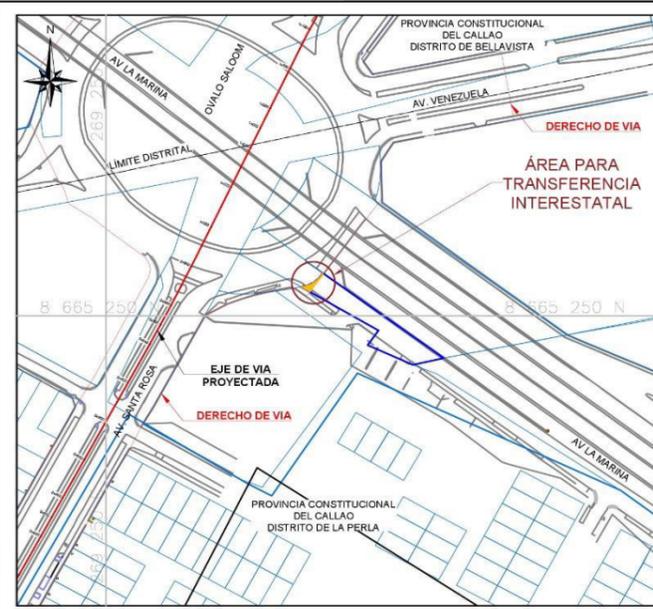
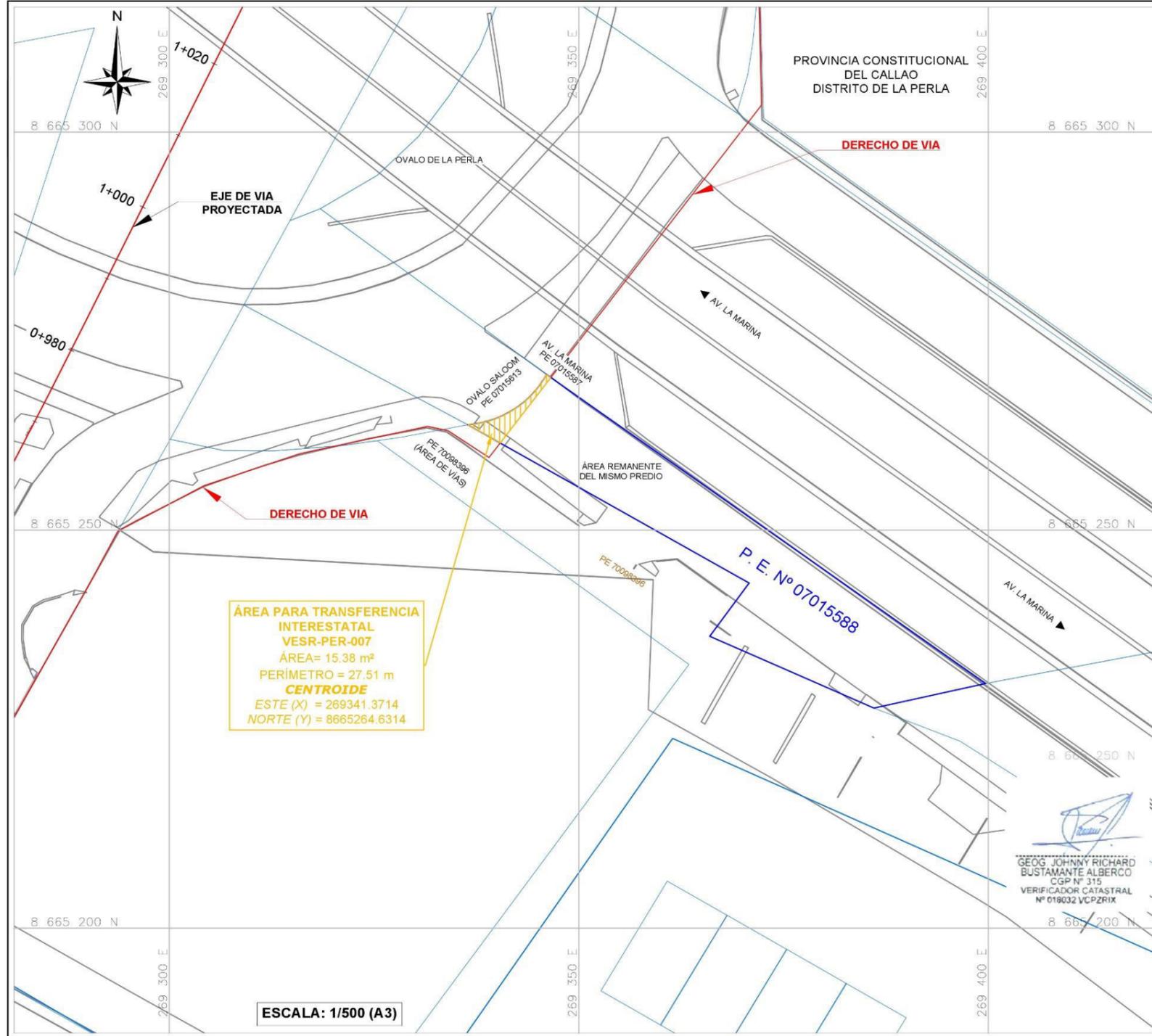
Rocio A. Sifuentes Mora ABOGADA Reg. C.A.C. 11693

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



BICENTENARIO DEL PERÚ 2021 - 2024





ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN  
ESCALA: 1/2,500

LEYENDA:

DERECHO DE VIA	—
EJE DE VÍA PROYECTADA	+++
BASE GRÁFICA REGISTRAL	—
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	—
LÍMITE DISTRITAL	- - - -
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	■
LÍMITE DE PREDIO AFECTADO	□

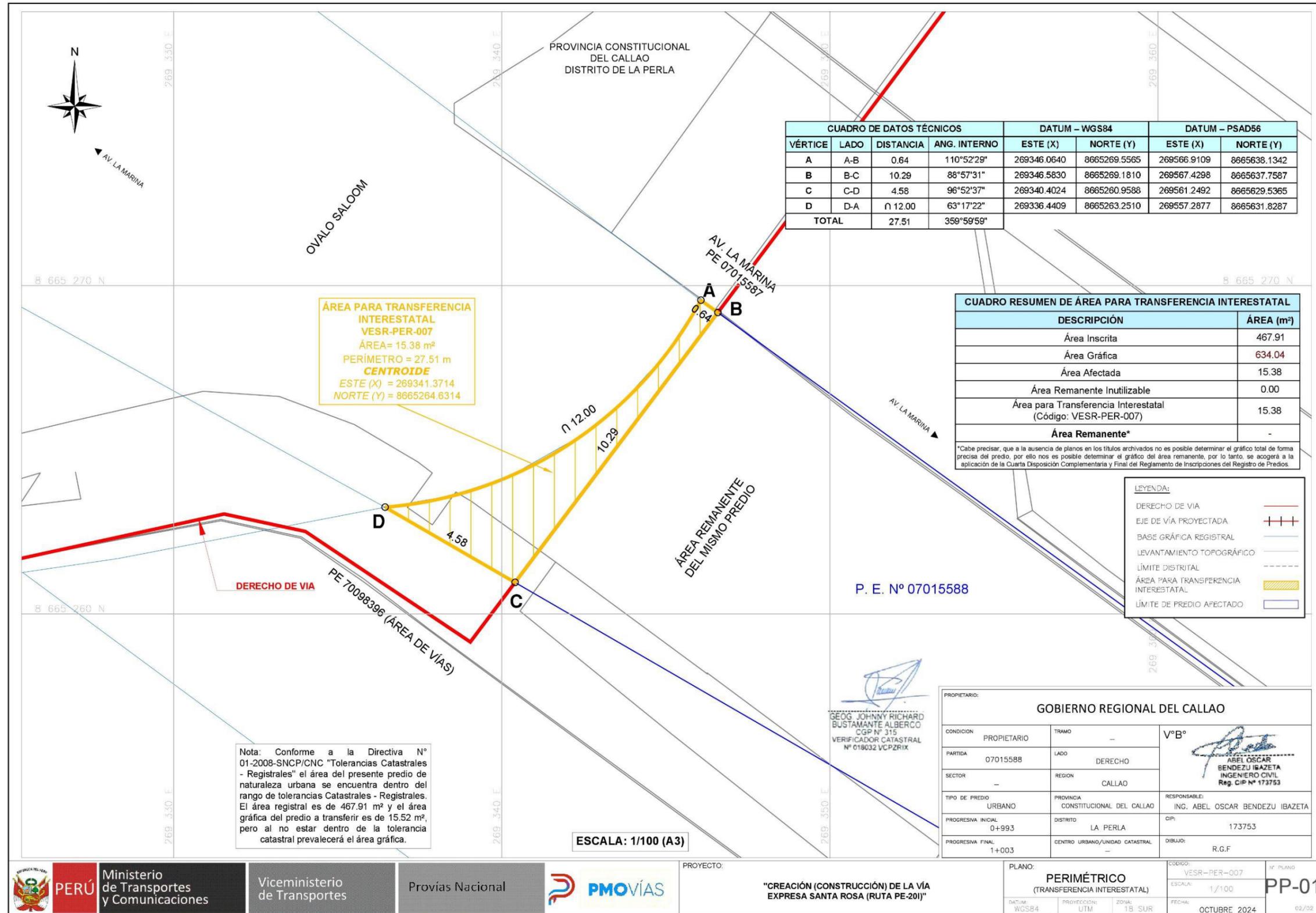
CUADRO DE ÁREAS Y PERÍMETROS DEL PREDIO MATRIZ

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	PERÍMETRO (m)
Área Inscrita	467.91	160.32
Área Gráfica	634.04	161.64

PROPIETARIO: GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CONDICIÓN	PROPIETARIO	TRAMO	—	V°B°	 <b>ABEL OSCAR BENZEDU IBAZETA</b> INGENIERO CIVIL Reg. CIP N° 173753
PARTIDA	07015588	LADO	DERECHO		
SECTOR	—	REGION	CALLAO		
TIPO DE PREDIO	URBANO	PROVINCIA	CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	RESPONSABLE:	INC. ABEL OSCAR BENZEDU IBAZETA
PROGRESIVA INICIAL	0+993	DISTRITO	LA PERLA	CIP:	173753
PROGRESIVA FINAL	1+003	CENTRO URBANO/UNIDAD CATASTRAL	—	DELAJADO:	R.G.F

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 icono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 5G94806714



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM - WGS84		DATUM - PSAD56	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	0.64	110°52'29"	269346.0640	8665269.5565	269566.9109	8665638.1342
B	B-C	10.29	88°57'31"	269346.5830	8665269.1810	269567.4298	8665637.7587
C	C-D	4.58	96°52'37"	269340.4024	8665260.9588	269561.2492	8665629.5365
D	D-A	12.00	63°17'22"	269336.4409	8665263.2510	269557.2877	8665631.8287
TOTAL		27.51	359°59'59"				

CUADRO RESUMEN DE ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)
Área Inscrita	467.91
Área Gráfica	634.04
Área Afectada	15.38
Área Remanente Inutilizable	0.00
Área para Transferencia Interestatal (Código: VESR-PER-007)	15.38
Área Remanente*	-

\*Cabe precisar, que a la ausencia de planos en los títulos archivados no es posible determinar el gráfico total de forma precisa del predio, por ello nos es posible determinar el gráfico del área remanente, por lo tanto, se acogerá a la aplicación de la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

LEYENDA:

DERECHO DE VIA	—
EJE DE VÍA PROYECTADA	+++
BASE GRÁFICA REGISTRAL	—
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	—
LÍMITE DISTRITAL	- - - -
ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	■
LÍMITE DE PREDIO AFECTADO	□

Nota: Conforme a la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales - Registrales" el área del presente predio de naturaleza urbana se encuentra dentro del rango de tolerancias Catastrales - Registrales. El área registral es de 467.91 m² y el área gráfica del predio a transferir es de 15.52 m², pero al no estar dentro de la tolerancia catastral prevalecerá el área gráfica.

ESCALA: 1/100 (A3)

GEOG. JOHNNY RICHARD BUSTAMANTE ALBERCO  
CGP N° 315  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 018032 VCP2R1X

PROPIETARIO: GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO			
CONDICION	PROPIETARIO	TRAMO	V°B°
PARTIDA	07015588	DERECHO	ABEL OSCAR BENDEZU IBAZETA INGENIERO CIVIL Reg. CIP N° 173753
SECTOR	REGION	CALLAO	RESPONSABLE:
TIPO DE PREDIO	PROVINCIA	CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	ING. ABEL OSCAR BENDEZU IBAZETA
PROGRESIVA INICIAL	DISTRITO	LA PERLA	CIP:
PROGRESIVA FINAL	CENTRO URBANO/UNIDAD CATASTRAL		173753
			DIBUJO:
			R.G.F



Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Provias Nacional



PROYECTO:

"CREACIÓN (CONSTRUCCIÓN) DE LA VÍA EXPRESA SANTA ROSA (RUTA PE-201)"

PLANO:

PERIMÉTRICO (TRANSFERENCIA INTERESTATAL)

CODIGO:

VESR-PER-007

ESCALA:

1/100

N° PLANO

PP-01

DATUM:

WGS84

PROYECCION:

UTM

ZONA:

18 SUR

FECHA:

OCTUBRE 2024

02/02