



RESOLUCIÓN N° 0902-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 293-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 22,849.19 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú en la Partida Registral N° 07052724 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 155667 (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.º019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 1429-2021-MTC/19.03 presentado el 29 de marzo de 2021 [S.I. 07750-2021 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los

siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 10); **b)** Informe Técnico Legal N° 035-2021-MTC/19.03 (fojas 11 al 20); **c)** panel fotográfico (fojas 21 al 23); **d)** copia informativa de la partida registral N° 07052724 (fojas 24 al 49); y, **e)** plano perimétrico – ubicación y su memoria descriptiva del área a independizar y transferir (fojas 50 al 53).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del 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 sector, 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 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 01306-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de abril de 2021 (fojas 54 y 55), 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° 07052724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00638-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de mayo de 2021 (fojas 60 al 64), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, en la Partida Registral N° 07052724 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** se encuentra totalmente afectado por el Derecho de Vía delimitado mediante Resolución Ministerial N° 918-2017-MTC/01.02 y modificado mediante Resolución Ministerial N° 1084-2017MTC/01.02; **iii)** tiene Zonificación de Educación y se encuentra ocupado por el conjunto

habitacional José Quiñonez – Colegio Capitán FAP José Alberto Quiñonez; **iv**) no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito y no presenta superposiciones reservas naturales, concesiones minera, comunidades campesinas y nativas, monumentos arqueológicos u otros; **v**) existe discrepancia respecto al área de 22.849,19 m² indicada en el plano perimétrico y el área de 22 849,20 m² señalada en la memoria descriptiva; **vi**) existe superposición en un área de 249,90 m² con el predio de mayor extensión (2 690,35 m²) transferido a favor del “MTC” mediante Resolución N° 0647-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2021 (S.I. 07748-2021) para desarrollar el proyecto denominado “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”; **vii**) no se presentó plano de área remanente ni se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de “SUNARP” aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN; y, **viii**) en la documentación presentada se indica que el predio se encuentra ubicado en el distrito de La Molina; sin embargo, en la partida registral N° 07052724 se advierte que el predio se ubica en el distrito de Ate Vitarte.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 01945-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de mayo de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 65 y 66)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones advertidas en los puntos **v**) al **viii**) del informe citado en el considerando precedente, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 21 de mayo de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 67); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. 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 5 de julio de 2021; habiendo el “MTC” dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 3075-2021-MTC/19.03 presentado el 4 de junio de 2021 [S.I. N° 14342-2021 (fojas 69 y 70)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

11. Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01399-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2021 (fojas 77 al 79), se determinó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i**) con relación a la discrepancia de área señalada en el plano perimétrico y la memoria descriptiva, se indica que se ha rectificado el error material, por lo que adjunta nueva memoria descriptiva con el área de 22 849,19 m² conforme al plano perimétrico; **ii**) respecto a la superposición del área de 249,90 m², el “MTC” admite tener conocimiento de la existencia de duplicidad registral por superposición parcial entre las partidas P02054590 y 07052724, ambas de propiedad del Estado, solicitando que se prosiga con su solicitud de transferencia; **iii**) respecto al área remanente, se acoge a lo señalado en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de la SUNARP; y, **iv**) con relación a la ubicación, “el MTC” señala que si bien, en la partida N° 07052724 se indica que “el predio” se ubica en el distrito de Ate, también es cierto que actualmente este se encuentra en la jurisdicción del distrito de La Molina, conforme se puede apreciar del plano de ubicación que adjunta, amparado en la Ley N° 13981, Ley de creación del distrito de La Molina y en la demarcación territorial de límites distritales obrantes en los archivos de la Presidencia del Consejo de Ministros. Asimismo, realizada la comparación Gráfica Catastral de “el predio” con la Base Gráfica de la PCM, se verificó que este se encuentra en el distrito de La Molina. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “MTC” ha presentado los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, mediante Oficio N° 4404-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2021 (fojas 80 y 81), se comunicó al Ministerio de Defensa, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de un área de 22,849.19 m², en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, razón por la cual, se ha procedido a solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia que se detalla en el considerando séptimo; situación que se le comunica como titular registral de “el predio”, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, aprobada por la Resolución N.º 0060-2021/SBN.

13. Que, se ha verificado que la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el subnumeral 9 del numeral 11.1 del artículo 11° del Decreto de Urgencia N° 018-2019, Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad.

14. Que, 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

15. 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.

16. Que, el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que en caso lo haya requerido el solicitante, esta subdirección 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.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para que se destine a la Construcción del proyecto denominado: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”; debiendo el “MTC” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

18. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 22,849.19 m² de la partida registral N° 07052724 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima. 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, la “SUNARP”, queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

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>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Decreto de Urgencia N° 018-2019”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución N° 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 1233-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área 22,849.19 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima,

inscrita a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú en la Partida Registral N° 07052724 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 155667, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, para que sea destinado al Proyecto denominado: **“Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”**.

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

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

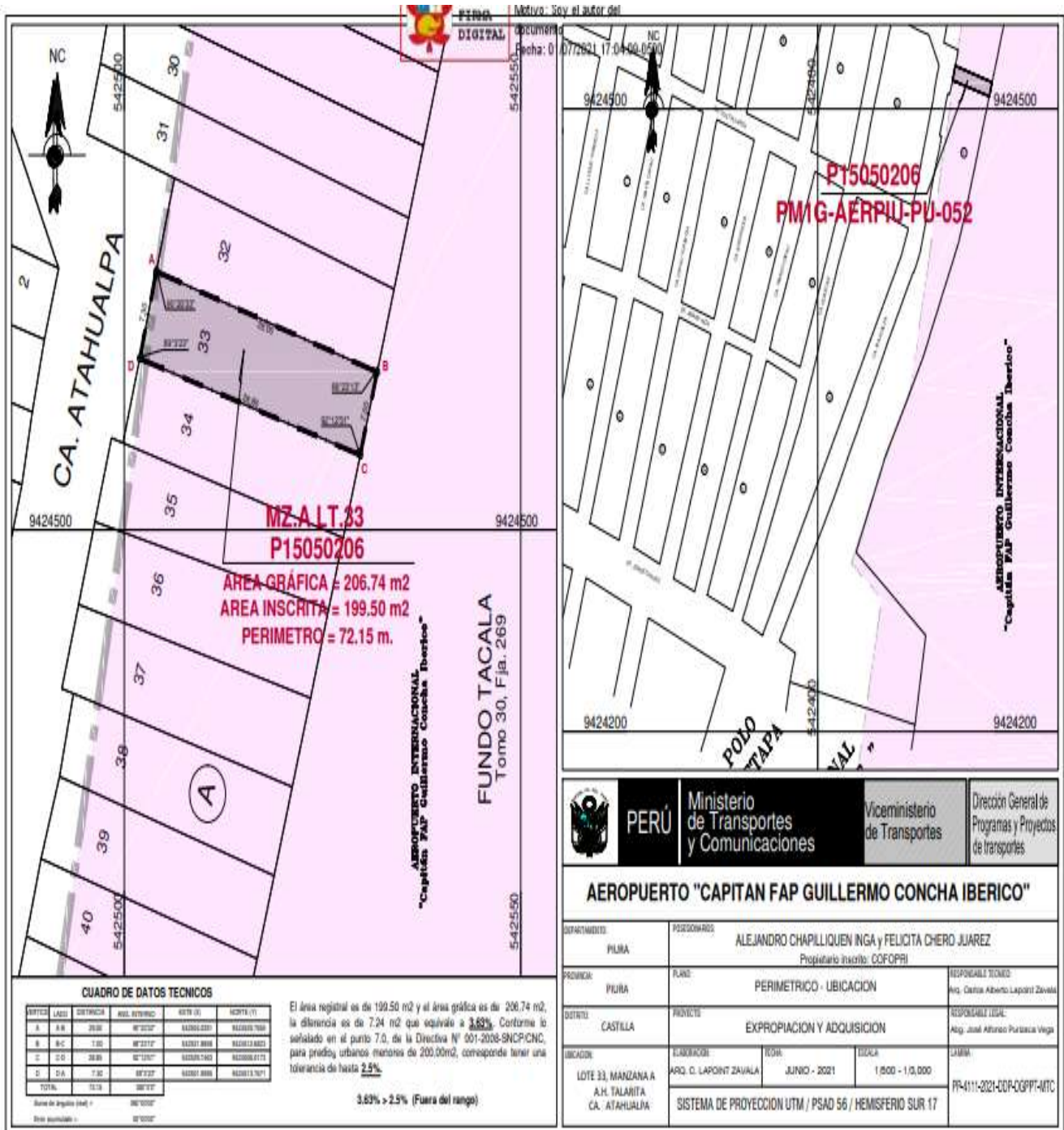
VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario



MEMORIA DESCRIPTIVA
ASENTAMIENTO HUMANO TALARITA, MANZANA A, LOTE 33
BUSQUEDA CATASTRAL

PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN: PP-4111-2021-DDP-DGPPT-MTC

TITULAR REGISTRAL:

COFOPRI

POSESIÓN:

ALEJANDRO CHAPILLIQUEN INGA y FELICITA CHERO JUAREZ

UBICACIÓN GEOGRAFICA:

Distrito : CASTILLA
Provincia : PIURA
Región : PIURA

ANTECEDENTES:

Lote 33 de la manzana A, Asentamiento Humano Talarita, de propiedad de COFOPRI, se encuentra inscrito en la partida registral N° P15050206, del Registro de predios de Piura, ubicado en el distrito de Castilla, cerca de los terrenos del Aeropuerto Cap. FAP Guillermo Concha Ibérico, en el ámbito del ex fundo "Tacala" o Pampas de Castilla"

DESCRIPCION:

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

❖ **Por el Frente:**

Colinda con la calle Atahualpa, mediante una línea recta de un (01) tramo, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO INTERNO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	7.30	89°3'23"	542501.9585	9424513.7671

❖ **Por la Izquierda:**

Colinda con el lote 32 de la manzana A, mediante una línea recta de un (01) tramo, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO INTERNO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	29.00	90°20'33"	542504.0351	9424520.7655

❖ **Por el Fondo:**

Colinda con Terrenos del Aeropuerto Cap. FAP. Guillermo Concha Ibérico, mediante una línea recta de un (01) tramo, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO INTERNO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	7.00	88°23'13"	542531.8858	9424512.6823

❖ **Por la Derecha:**

Colinda con el lote 34 de la manzana A, mediante una línea recta de un (01) tramo, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO INTERNO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	28.85	92°12'51"	542529.7463	9424506.0173

ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO:

Dentro de los linderos y medidas perimétricas descritas se encierra un área total de **206.74 m²**, y está delimitado por un perímetro de **72.15 m**, discrepando con el área inscrita, la cual es de **199.50 m²**, siendo la diferencia de **7.24 m²**, la que equivale al **3.63 %**, **diferencia que se encuentra fuera del rango de tolerancia** señalada en el punto 7.0 de la **Directiva N° 001-2008-SNCP/CNC**, en donde se indica que para predios urbanos menores de 200.00 m², corresponde tener una tolerancia de **2.5%**.

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM- PSAD56-ZONA 17S.

Lima, Junio del 2021