



RESOLUCIÓN N° 0920-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 822-2021/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 1 748.46 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01278584 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 158914 (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° 4072-2021-MTC/19.03 presentado el 02 de agosto de 2021 [S.I. 19771-2021 (fojas 1 al 3)], 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, el “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 6 al 16); **b)** panel fotográfico (foja 17); **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 18 y 19); **d)** plano diagnóstico y plano perimétrico y de ubicación con su memoria descriptiva (fojas 20 al 23); y, **e)** Título Archivado N° 2000-01065887 (fojas 24 al 58).

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° 03242-2021/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2021 (fojas 60 y 61), 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° P01278584 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", el cual a la fecha se encuentra inscrito.

8. Que, asimismo, mediante Oficio N° 3540-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2021 (fojas 65 y 66), se comunicó a la Municipalidad Metropolitana de Lima, que el "MTC" ha solicitado la transferencia de un área de 1 748.46 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 octavo; situación que se le comunica en su calidad de administrador de "el predio", a efectos de que se tenga en cuenta lo señalado 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar N° 01300-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2021 (fojas 82 al 86), se concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de otro predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a nombre de Asociación de Vivienda Santa María del Valle, en la Partida Registral N° P01278584 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima; **ii)** se encuentra dentro del ámbito de la vía denominada Vía Metropolitana - Av. Canta Callao, de acuerdo a lo inscrito en el Asiento 00005 de la Partida N° P01278584 y su Título Archivado N° 01A0065887 de fecha 18.10.2000, la cual forma parte de la Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda Santa María del Valle, inscrita en mérito de la Resolución de Gerencia de Titulación N° 2324-2000-COFOPRI/GT de fecha 28.09.2000 que aprueba el Plano de Trazado y Lotización N° 3411-COFOPRI-2000-GT que complementa el Plano N° 156-94-MLM/DGO-DHU aprobado por la Municipalidad de Lima Metropolitana con la Resolución N° 213-94-MLM/SMDU-DMDU de fecha 30.12.1994; por lo que constituye un bien de dominio público; **iii)** se

encuentra totalmente afectado por el Derecho de Vía del Proyecto denominado: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”, delimitado mediante Resolución Ministerial N° 918-2017-MTC/01.02 y modificado mediante Resolución Ministerial N° 1084-2017MTC/01.02; iv) respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; v) no cuenta con zonificación, se encuentra sin ocupación, edificación ni posesionario; y, vi) no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios urbanos, monumentos arqueológicos u otros.

10. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de la Asociación de Vivienda Santa María del Valle; también es cierto que se ha determinado que este recae sobre el área de circulación, específicamente en el área que corresponde la Vía Metropolitana de la Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda Santa María del Valle, de acuerdo a la Resolución de Gerencia de Titulación N° 2324-2000-COFOPRI/GT de fecha 28.09.2000 que aprueba el Plano de Trazado y Lotización N° 3411-COFOPRI-2000-GT que complementa el Plano N° 156-94-MLM/DGO-DHU; asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”, concordado con los 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, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

11. Que, asimismo, 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.

12. 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”.

13. 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.

14. 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.

15. Que, en virtud de lo expuesto, 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° del “el Reglamento”.

16. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte del predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 1 748.46 m² de la partida registral N° P01278584 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 Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

17. 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”.

18. 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.

19. 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 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 1251-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área 1 748.46 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01278584 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 158914, 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", conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

MEMORIA DESCRIPTIVA

AVP 4/8-T1-SMP-055-M
PP-001002-2021-787-DTL-AVP-DDP-DGPPT-MTC
Ref.: PLANO PERIMÉTRICO-UBICACIÓN

1. UBICACIÓN

Ubicado en el distrito de San Martín de Porres, Provincia de Lima, Departamento de Lima.

2. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida P01278584.

3. ZONIFICACION.

Sin Zonificación

4. USO

Vías

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

POR EL NORTE Colinda con Av. Canta Callao en el distrito de San Martín de Porres, mediante una línea recta de UN (01) tramo de 13.79 ml, comprendida entre el vértice **A**, según sgte. detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VÉRT	LADO	DISTANCIA	ANG. INTER	DATUM PSAD 56		DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	13.79	135°38'55"	271314.5467	8674501.5662	271093.6573	8674132.8709
TOTAL		13.79					

POR EL ESTE Colinda con Av. Canta Callao en el distrito de San Martín de Porres, mediante una línea recta de UN (01) tramo de 177.91 ml, comprendida entre el vértice **B** según sgte. detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VÉRT	LADO	DISTANCIA	ANG. INTER	DATUM PSAD 56		DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	177.91	44°28'13"	271328.3278	8674501.0235	271107.4388	8674132.3286
TOTAL		177.91					

POR EL SUR Colinda con Av. Canta Callao en el distrito de San Martín de Porres, mediante una línea recta de UN (01) tramo de 13.79 ml, comprendida entre el vértice **C**, según sgte. detalle:



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERT	LADO	DISTANCIA	ANG. INTER	DATUM PSAD 56		DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	13.79	133°18'39"	271196.5688	8674381.4826	270975.6798	8674012.7877
TOTAL		13.79					

POR EL OESTE Colinda con Propiedad de Terceros en el distrito de San Martin de Porres, mediante una línea recta de UN (01) tramo de 177.52 ml, comprendida entre el vértice D, según sgte. detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERT	LADO	DISTANCIA	ANG. INTER	DATUM PSAD 56		DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	177.52	56°34'7"	271182.8191	8674382.5582	270960.9301	8674013.8633
TOTAL		177.52					

5. ÁREA y PERÍMETRO

La poligonal descrita encierra un área gráfica de **1,748.46 m2** y un perímetro de **383.01 ml**.

No se elabora plano remanente para el presente caso no se considerará la mención de ello en la Memoria Descriptiva, bastando presentar el plano del área solicitada en Transferencia Interestatal suscrito por profesional competente; conforme lo señala el Art. 49 de la Ley N° 30230, concordante con la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUNARP)

6. OBSERVACIONES

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS 84 - ZONA 18S.

Lima, JULIO 2021

MARCOS ARMANDO SOTO LUIS
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP 100549
VERIFICADOR CATASTRAL
011498VCPZRX