



RESOLUCIÓN N° 1062-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 2 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 821-2021/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 928.58 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida n° P01278584 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 158910, respectivamente (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (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° 4076-2021-MTC/19.03 presentado el 02 de agosto de 2021 [S.I. 19772-2021 (foja 01)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, 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

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

Periférico de la ciudad de Lima y Callao (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: a) plan de saneamiento físico y legal (fojas 06 al 17); b) copia de título archivado n° 2000-01065887 (fojas 17 al 51); c) panel fotográfico (fojas 52); d) informe de inspección técnica, (53 y 54); plano de diagnóstico, plano de perimétrico – ubicación, memoria descriptiva (fojas 55 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 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. 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.

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° 03240-2021/SBN-DGPE-SDDI 04 de agosto de 2021 (fojas 60 y 61), 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° P01278584 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° X – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 3567-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2021 (fojas 65 y 66), se hace de conocimiento a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres y a la Municipalidad Metropolitana de Lima, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192, razón la cual, se ha procedido a solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia que se detalla en el considerando anterior; situación que se le comunica, en calidad de administradores del mismo, a efectos de que se tenga en cuenta 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar N° 01364-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de septiembre de 2021, (foja 75 al 79) concluye respecto de “el predio”, entre otros lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Asociación de Vivienda Santa María del Valle en la partida n° P01278584 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre el área destinada para vías de la Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda Santa María del Valle, según consta del Asiento 05 y 06 de la partida n° P01278584 y su Título Archivado N° 2000-01065887 de fecha 18.10.2000, inscrito en mérito a la Resolución de Gerencia de Titulación n° 2324-2000-COFOPRI/GT y su Plano de Trazado y Lotización N° 3411-COFOPRI-2000/GT, que complementa el Plano N° 156-04-MLM/DGO-DHU, aprobado mediante resolución n° 213-94-MLM/SMDU-DMDU, por lo que constituye un bien de dominio público **ii)** no cuenta con zonificación y tiene uso de vías; asimismo, se encuentra desocupado sin edificaciones ni posesionarios; **iii)** el área solicitada en transferencia es de 928.58; sin embargo, en el Informe Técnico se hace referencia a un área de 1, 748.46 m²; **iv)** no presenta panel fotográfico; **v)** respecto al área remanente, se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Incripciones del Registro de Predios.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 04421-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (foja 80 y 81)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones advertidas en los puntos **iii)** y **iv)** del informe precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole para ello el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “la Directiva”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 07 de octubre de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 82); 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 22 de octubre de 2021, habiendo el “MTC” dentro del plazo, remitido el Oficio N° 6061-2021-MTC/20.11 el 15 de octubre de 2021 [S.I. N° 26940-2021 (foja 84)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, presentado para tal efecto, la siguiente documentación: **i)** informe de inspección técnica; **ii)** panel fotográfico.

12. Que, mediante el Informe Técnico Legal n° 1434-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2021, se determinó, de acuerdo a lo señalado por el “MTC”, que en el Informe de Inspección Técnica de fecha 15 de julio de 2021, se ha incurrido en error material, respecto al área indicada en el referido informe, siendo el área correcta 928.58 m², aclaración que se realiza con el Oficio N° 6061-2021-MTC/19.03; asimismo, presenta panel fotográfico de fecha 15.07.2021; por lo que se concluye que ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. 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.

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” prescribe 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.

17. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para que se destine al 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”.

18. Que, de la revisión de los documentos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 928.58 m² de la Partida N° P01278584 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, 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.

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”; y, 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 “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 N° 1434-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 928.58 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida n° P01278584 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 158910, 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 ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, para que se destine 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



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 entre los distritos 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. Carta Callao en el distrito de San Martín de Porres, mediante una línea recta de UN (01) tramo de 7.04 ml, comprendida entre el vértice **A**, según sgte. detalle:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VÉRT	LADO	DISTANCIA	ANG. INTER	DATUM PSAD 56		DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.04	135°9'27"	271414.4031	8674497.6242	271193.5141	8674128.9293
TOTAL		7.04					

POR EL ESTE Colinda con Av. Carta Callao en el distrito de San Martín de Porres, mediante una línea recta de UN (01) tramo de 181.51 ml, comprendida entre el vértice **B** según sgte. detalle:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VÉRT	LADO	DISTANCIA	ANG. INTER	DATUM PSAD 56		DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	181.51	44°56'12"	271421.4373	8674497.3459	271200.5483	867428.6510
TOTAL		181.51					

POR EL SUR Colinda con Av. Carta Callao en el distrito de San Martín de Porres, mediante una línea recta de UN (01) tramo de 7.19 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

VÉRT	LADO	DISTANCIA	ANG. INTER	DATUM PSAD 56		DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	7.19	132°51'22"	271287.9831	8674374.3202	271067.0941	8674006.6253
TOTAL		7.19					

POR EL OESTE Colinda con Propiedad de Terceros en el distrito de San Martín de Porres, mediante una línea recta de UN (01) tramo de 181.42 ml, comprendida entre el vértice D, 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)
D	D-A	181.42	47°2'59"	271280.8156	8674374.8807	271059.9266	8674006.1858
TOTAL		181.42					

5. ÁREA y PERÍMETRO

La poligonal descrita encierra un área gráfica de 928.58 m2 y un perímetro de 377.16 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 georeferenciada en el DATUM UTM-WGS 84 - ZONA 18S.

Lima, JULIO 2021

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

