

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0059-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1322-2021/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 4 964.36 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida n° P02029486 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 163964 (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 Escrito S/N presentado el 07 de diciembre de 2021 [S.I. 31525-2021 (foja 01)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC representado por la entonces 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 Construcción del anillo vial 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

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

literal de la partida n° P02029486 (fojas 18 al 24); c) copia de título archivado (fojas 25 al 62); d) informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 63 al 66); e) plano ubicación - perimétrico, plano de ubicación del área remanente, plano de diagnóstico, memoria descriptiva (fojas 67 al 72).

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”).

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° 05243-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2021 (fojas 75 y 76), 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° P02029486 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, se procedió a evaluar los documentos presentados por “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01873-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2021 (foja 80 al 85) el cual concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte del área de mayor extensión, inscrito en la Partida n° P02029486 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, cuyo titular registral es COFOPRI, forma parte del Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Mz U2 Lote 1 Sector Arenal Alto, Distrito de San Juan de Lurigancho, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **ii)** existen ocupaciones informales compuesto por viviendas de diferentes condiciones de edificación y existen edificación consolidadas con material de concreto y ladrillo y otras a base de madera, rudimentario y está por determinarse la condición jurídica de Poseedor (varias edificaciones); **iv)** Realizada la digitalización de las coordenadas del plano remanente presentado, se obtiene un área resultante de 8,486.69 m2, dato que no es concordante con el área remanente (8 490.04 m2) que equivale a una diferencia del 0.04% la misma que se encuentra dentro de las tolerancias catastrales aprobado mediante Directiva N° 012008-SNCP/CNC aprobado mediante Resolución N° 003-2008SNCP/CNC.

9. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 00132-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2022 (fojas 86 al 87), se hace de conocimiento al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI que el "MTC" ha solicitado la independización y transferencia de "el predio", en el marco del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", y 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, razón por la cual, se solicitó la anotación preventiva conforme consta en el considerando que antecede; situación que se le comunica como titular del mismo 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.

10. 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.

11. 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", concordado con el numeral 6.2.7 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

12. 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.

13. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", reasignando su uso para que se destine al proyecto denominado Construcción del anillo vial periférico de la ciudad de Lima y Callao; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

14. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" concordado con el numeral 5.1 de la Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN.

15. 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.

16. 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>.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el "MTC" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de "el Reglamento"².

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.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0061-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2022.

² 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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 4 964.36 m² que forma parte del predio -de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida n° P02029486 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 163964, 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 área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, requerido para el 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 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario



**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE
AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO
LIMA CALLAO"**

**EXPEDIENTE N° 1711-2021-MTC/DDP
PBC-002113-2021-1711-2021-MTC/DDP-DTL-AVP-DDP-DGPPT-MTC
VIAL-AVP-T02-ST08-150132-E-02157**

PROGRESIVA	INICIO	17+330	FIN	17+520
			LADO	DERECHO

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	COFOPRI
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	TITULAR REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	P02029486

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)
TIPO	URBANO
USO	AREA DE RECREACION (PARQUE)
USO ACTUAL	VIVIENDAS

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	MZ. U2 – LOTE 1
SECTOR	ARENAL DE CANTO GRANDE
DISTRITO	SAN JUAN DE LURIGANCHO
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	PROLONGACION SAN MARTIN EN EL PUEBLO JOVEN ARENAL DE CANTO GRANDE

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)

ÁREA TERRENO	(m ²)	13,454.40
--------------	-------------------	-----------

4.2. COUNDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)

	COUNDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE	CON LA PROLONGACION SAN MARTIN	0.00
		55.35
		89.45
DERECHA	CON LA CALLE S/N, LOTE 18 MZ. G	54.50
IZQUEIRDA	CON EL PASAJE S, LOTE 1 MZ. V2 (AREA DE RECREACION)	0.00
		34.20
		18.50
		22.80
		26.90
27.00		
FONDO	CON CERRO	0.00
		18.35
		99.21

**PERÚ**Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de TransportesDirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes35.28
53.50**5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE****5.1. ÁREAS**

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	13,454.40 (ÁREA REGISTRAL) 13,454.45 (ÁREA GRÁFICA)
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	4,964.36
ÁREA REMANENTE	(m2)	8,490.04 (ÁREA REGISTRAL) 8,486.69 (ÁREA GRÁFICA)

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (m)
FRENTE	CON EL LOTE 1 MZ. U2 (ÁREA DE RECREACION)	5.94
		136.88
		37.14
		5.85
DERECHA	CON EL LOTE 18 MZ. G	5.63 16.48
IZQUEIRDA	CON EL PASAJE 6	11.35
FONDO	CON EL CERRO	18.35
		99.21
		5.76
		29.51
		53.50

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	DATUM WGS 84	
			ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.94	283552.6646	8674813.2014
B	B-C	136.88	283556.8300	8674808.9610
C	C-D	37.14	283680.1470	8674749.5590
D	D-E	5.85	283711.8264	8674730.1674
E	E-F	11.35	283714.7494	8674725.1044
F	F-G	18.35	283710.2685	8674715.0625
G	G-H	99.21	283695.3273	8674725.7131
H	H-I	5.76	283596.4713	8674734.0538
I	I-J	29.51	283595.9126	8674739.7902
J	J-K	53.50	283593.0513	8674769.1659
K	K-L	5.63	283544.9073	8674792.4966
L	L-A	16.48	283546.8820	8674797.7671
TOTAL		425.25		

* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m) 425.25

5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE**5.6. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA REMANENTE**



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

COLINDANTE		LINDERO (ml)
FRENTE	CON LA PROLONGACION SAN MARTIN	89.45
		55.35
DERECHA	CON LA CALLE S/N	32.42
IZQUEIRDA	CON EL PASAJE S, PASAJE 6	34.20
		18.50
		22.80
		26.90
		15.66
FONDO	CON LA MZ. U2 - LOTE 1 (AREA A INDEPENDIZAR)	5.86
		37.14
		136.88
		5.94

5.7. COORDENADAS DEL ÁREA REMANENTE

VERTICE	LADO	DISTANCIA	DATUM WGS 84	
			ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	89.45	283564.0397	8674843.5620
B	B-C	55.35	283652.7743	8674832.2717
C	C-D	34.20	283703.3120	8674809.6983
D	D-E	18.50	283689.1728	8674778.5578
E	E-F	22.80	283706.0753	8674771.0375
F	F-G	26.90	283696.6492	8674750.2772
G	G-H	15.66	283721.2321	8674739.3530
H	H-I	5.86	283714.7568	8674725.0916
I	I-J	37.14	283711.8264	8674730.1674
J	J-K	136.88	283680.1470	8674749.5590
K	K-L	5.94	283556.8300	8674808.9610
L	L-A	32.42	283552.6646	8674813.2014
TOTAL		481.10		

* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	VIVIENDAS
RELIEVE	PLANA
TIPO DE SUELO	ROCOSO
TIPO DE RIEGO	NO CUENTA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO CUENTA

Lima, noviembre de 2021

EDWIN AUGUSTO HINOJOSA VIGIL
ARQUITECTO
C.A.P. N° 7222

RUBEN CASILDO CANEDO
ABOGADO
CAL. 46173

Ing. LUIS ENRIQUE ALEJANDRO SIFUENTES SOTO
CIP N° 85770
N° 002766 VCPZRX
Verificador Catastral