

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0191-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1335-2021/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 **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 879,85 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 Registral N° P02029505 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 164629 (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, “TULO 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 documento s/n presentado el 09 de diciembre de 2021 [S.I. 31719-2021 (fojas 01 al 03)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, representado por la entonces 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 06 al 17); **b)** informe de

inspección técnica (fojas 18 y 20); **c)** panel fotográfico (fojas 21 y 22); **d)** partida registral N° P02029505 y título archivado (fojas 23 al 67); **e)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva (fojas 68 al 73).

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, asimismo 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” 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 éste 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, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 05280-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2021 (fojas 75 y 76), 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° P02029505 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 0009-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2022 (fojas 80 al 84), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la Mz. W2 Lote 1, Sector Juan Pablo II Etapa Primera del Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a nombre del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida Registral N° P02029505 de la Oficina Registral de Lima, destinado a uso Taller Artesanal; **ii)** en el Asiento 00003 de la Partida, se inscribe la carga de Anotación Preventiva del derecho de vía en virtud al D.L. 1192, a solicitud de PROVIAS NACIONAL – MTC, del Proyecto “Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”, situación que ha sido señalada en el Plan de Saneamiento físico legal **iii)** cuenta con zonificación de tipo Residencial de Densidad Media – RDM de acuerdo a la Ordenanza N° 620-MML; **iv)** se encuentra libre de ocupaciones, edificaciones y posesionarios; **v)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con monumentos arqueológicos, concesiones mineras, predios formalizados por COFOPRI, entre otros,

que restrinja la ejecución de “el proyecto”; **vi)** se advierte que el área y perímetro del predio inscrito en la Partida P02029505, difiere de la información gráfica; sin embargo, dicha diferencia se encuentra dentro del margen de Tolerancia Catastral aprobado mediante la Directiva n° 01-2008-SNCP/CNC, aprobado mediante Resolución n° 003-2008-SNCP/CNC. En tal sentido, se concluye que “PROVIAS” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, por otro lado en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 0146-2022/SBN-DGPE-SDD del 13 de enero de 2022 (fojas 85 y 86), se hace de conocimiento al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, como titular de “el predio”, que el “MTC” ha solicitado la independización y transferencia del mismo, en el marco del “T.U.O. 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, 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 privado 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”.

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 la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC” para ser destinado a la “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 la “SUNARP” 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 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>.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” 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° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 207-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 879,85 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 nombre del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P02029505 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 164629 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 19.1.2.11

VISADO POR:

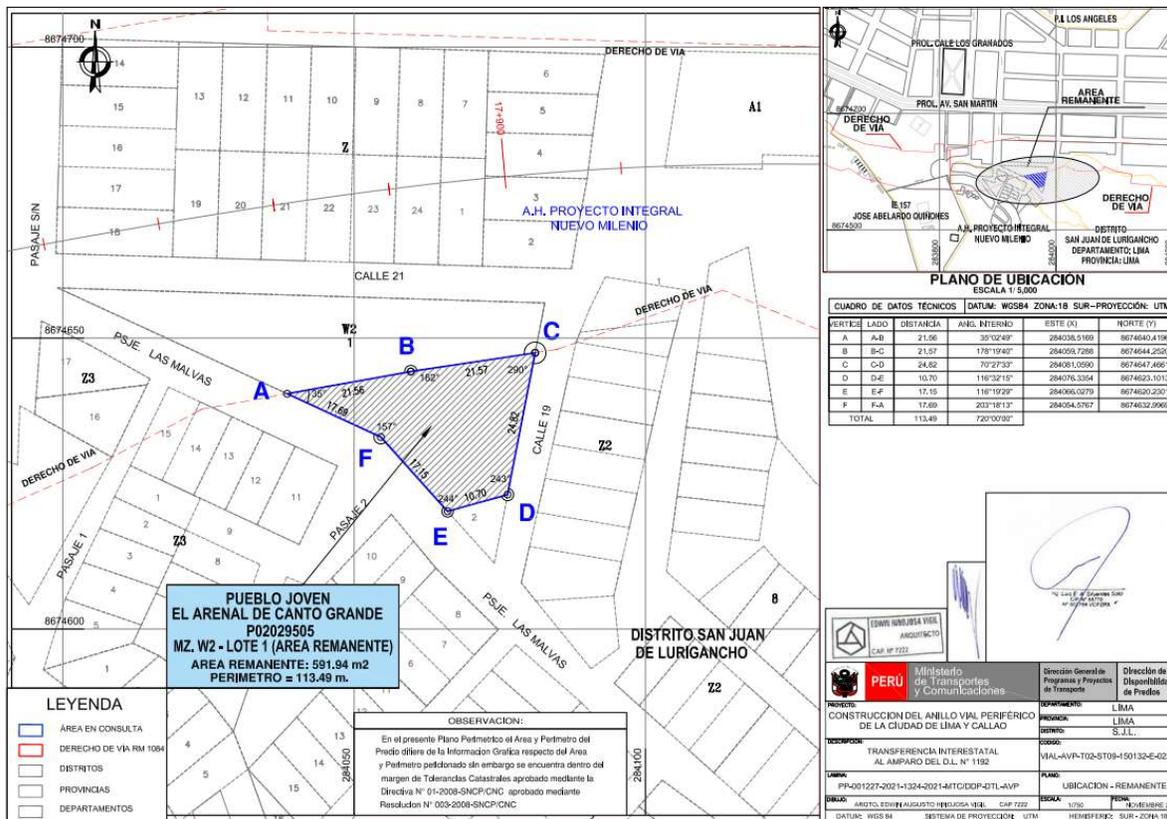
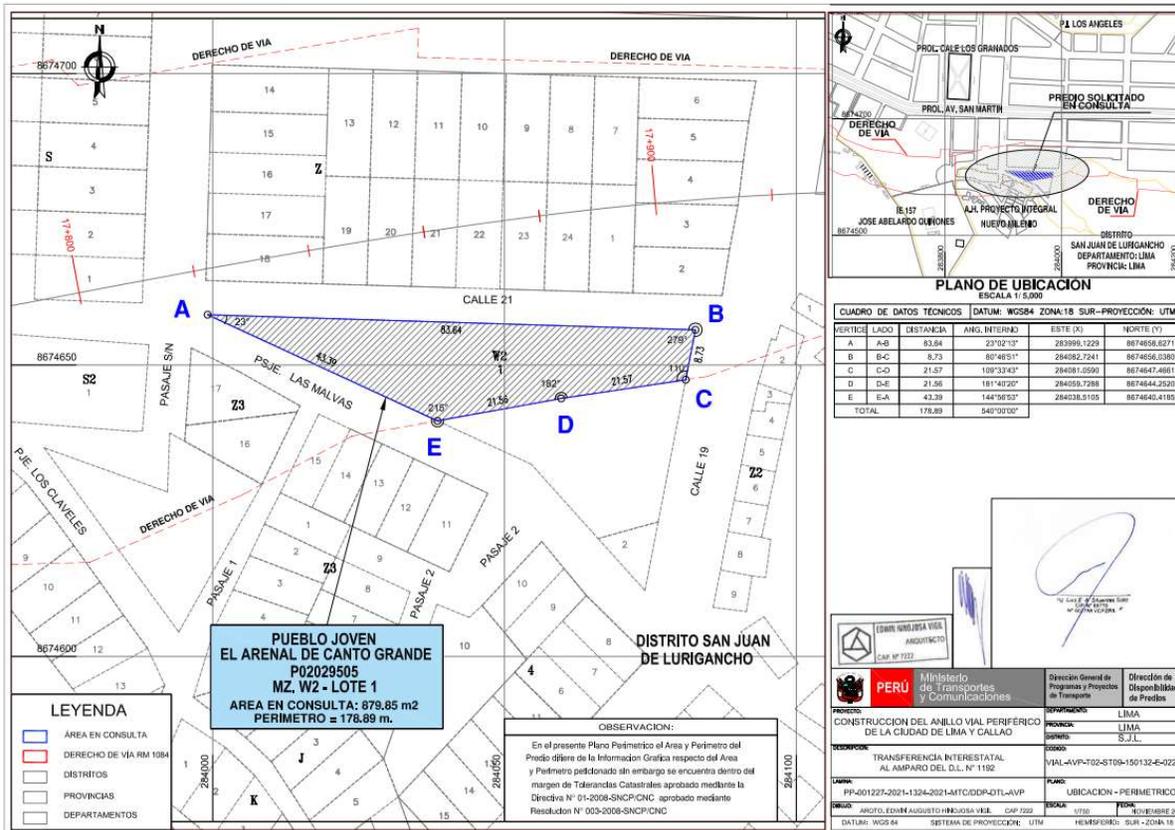
Profesional de la SDDI Profesional de la SDDI Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

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

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.



Esta es una copia aut6ntica imprimible de documento electr6nico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposici6n Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a trav6s de nuestro portal web: <https://www.sbn.gov.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o tambi6n a trav6s de la siguiente direcci6n web: . En ambos casos deber6s ingresar la siguiente clave: Q944613011



MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO LIMA CALLAO"
EXPEDIENTE N° 1715-2021-MTC/DDP
PBC-002118-2021-1716-2021-MTC/DDP-DTL-AVP-DDP-DGPPT-MTC
VIAL-AVP-T02-ST09-150132-E-02248

PROGRESIVA	INICIO	17+820	FIN	17+900
			LADO	DERECHO

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	COFOPRI
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	TITULAR REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	P02029505

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)
TIPO	URBANO
USO	TALLER ARTESANAL
USO ACTUAL	VIVIENDAS

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	MZ. W2 LOTE 1
SECTOR	PUEBLO JOVEN 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	(m2)	1,471.80
--------------	------	----------

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE	CON LA CALLE 21	83.65
DERECHA	CON EL PASAJE LAS MALVAS	61.10
IZQUEIRDA	CON LA CALLE 19	33.55
FONDO	CON EL LOTE 2 (AREA VERDE)	10.70

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

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	1,471.80 (AREA REGISTRAL) 1,471.85 (AREA GRAFICA)
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	879.85
ÁREA REMANENTE	(m2)	591.95 (AREA REGISTRAL) 592.00 (AREA GRAFICA)

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE	CON LA CALLE 21	83.64
DERECHA	CON EL PASAJE LAS MALVAS	43.39
IZQUEIRDA	CON LA CALLE 19	8.73
FONDO	CON EL LOTE 1 MZ. W2	21.57
		21.56

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	DATUM WGS 84	
			ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	83.64	283999.1229	8674658.6271
B	B-C	8.73	284082.7241	8674656.0380
C	C-D	21.57	284081.0590	8674647.4661
D	D-E	21.56	284059.7288	8674644.2520
E	E-A	43.39	284038.5105	8674640.4185
TOTAL		178.89		

* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	178.89
-----------------------------	-----	--------

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

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE	CON EL LOTE 1 MZ. W2 (AREA A INDEPENDIZAR)	21.56
		21.57
DERECHA	CON EL PASAJE LAS MALVAS	17.15
		17.69
IZQUEIRDA	CON LA CALLE 19	24.82
FONDO	CON EL LOTE 2 MZ. W2 (AREA VERDE)	10.70

5.7. COORDENADAS DEL ÁREA REMANENTE



VERTICE	LADO	DISTANCIA	DATUM WGS 84	
			ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	21.56	284038.5169	8674640.4196
B	B-C	21.57	284059.7288	8674644.2520
C	C-D	24.82	284081.0590	8674647.4661
D	D-E	10.70	284076.3354	8674623.1013
E	E-F	17.15	284066.0279	8674620.2301
F	F-A	17.69	284054.5767	8674632.9969
TOTAL		113.49		

* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	VIVIENDAS
RELIEVE	PLANO
TIPO DE SUELO	ARCILLOSO
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° 65770
 N° 002768 VCPZRX
 Verificador Catastral