



RESOLUCIÓN N° 1233-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 0841-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 935,07 m² que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) en la partida registral N° 11048164 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 173690 (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante el Oficio N° 5407-2022-MTC/19.03 presentado el 23 de agosto del 2022 [S.I. N° 22282-2022 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC representado por el entonces Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino (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, requerido para el proyecto denominado: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 15); **b)** partida registral n° 11048164 (fojas 16 al 50); **c)** título archivado (fojas 51 al 142);

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

d) informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 143 al 146); y, **e)** plano perimétrico y de ubicación, memoria descriptiva y plano diagnóstico de “el predio” (fojas 147 al 151).

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° 05115-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2022 (fojas 172 y 173), 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° 11048164 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° 01106-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2022 (fojas 159 al 166), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en la Avenida Carlos Izaguirre (vía arterial) del distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) en la partida registral N° 11048164 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área de circulación (vías); por lo que constituye un bien de dominio público; **iii)** no cuenta con zonificación, por cuanto se encuentra en zona de vía arterial; **iv)** no presenta ocupación, edificación ni posesión; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con lotes urbanos, concesiones mineras, predios rurales ni tendidos eléctricos, entre otros; **vi)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP; y, **vii)** los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal están firmados por verificador catastral y se encuentran conformes.

9. Que, se ha verificado que la ejecución de “el 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*”.

10. Que, en consecuencia, 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, como la declarada en el caso en concreto, 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”.

11. 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.

12. 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 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. 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.

13. 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.

14. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

15. 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>.

16. 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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1380-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre del 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 935,07 m² que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) en la partida registral N° 11048164 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 173690, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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.

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**

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones



Dirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes

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

**EXPEDIENTE N° 1755-2021-MTC/DDP
PP-002159-2021-1755-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVA	INICIO	3+295	FIN	3+298
			LADO	DERECHO

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (Hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI).
RUC	-
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO
PARTIDA ELECTRÓNICA	11048164 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USODEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	Sin zonificación según plano de zonificación urbana de Lima Metropolitana, según Ordenanza N°1862 MML.
TIPO	URBANO
USO	VÍAS
USO ACTUAL	VÍAS

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	FUNDO SANTA ROSA
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	SAN MARTIN DE PORRES
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	FUNDO SANTA ROSA

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)

ÁREA TERRENO	(m2)	6,661,660.00 m ²
--------------	------	-----------------------------

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE	-	-
FONDO	-	-
IZQUIERDA	-	-
DERECHA	-	-

No se encuentra legible los colidantes en la partida 11048164.



5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE

5.1. ÁREAS

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	6,661,660.00 m ²
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	935.07 m ²
ÁREA REMANENTE	(m2)	-

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE	Av. Carlos Izaguirre	92.75
FONDO	Av. Carlos Izaguirre	12.54
IZQUIERDA	Av. Carlos Izaguirre	90.16
DERECHA	Av. Carlos Izaguirre	9.48

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	WGS84		PSAD56	
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	4.3	68°34'37"	270916.1394	8673758.2397	271137.2363
2	2-3	0.51	179°59'49"	270920.2753	8673757.0626	271141.3722
3	3-4	3.72	180°0'8"	270920.7643	8673756.9234	271141.8612
4	4-5	1.8	190°45'19"	270924.3403	8673755.9056	271145.4372
5	5-6	0.21	103°20'46"	270926.1340	8673755.7445	271147.2309
6	6-7	2.3	256°39'15"	270926.1644	8673755.5339	271147.2613
7	7-8	0.21	282°47'47"	270928.4581	8673755.3279	271149.5550
8	8-9	79.7	77°12'8"	270928.4298	8673755.5382	271149.5267
9	9-10	4.39	88°12'25"	271007.8071	8673748.4072	271228.9040
10	10-11	2.26	179°59'57"	271007.2777	8673744.0494	271228.3746
11	11-12	3.19	180°0'2"	271007.0051	8673741.8057	271228.1020
12	12-13	2.7	179°59'54"	271006.6206	8673738.6407	271227.7175
13	13-14	6.77	90°28'36"	271006.2948	8673735.9595	271227.3917
14	14-15	77.84	178°7'2"	270999.5658	8673736.7204	271220.6627
15	15-16	5.55	179°59'59"	270922.5430	8673748.0040	271143.6399
16	16-17	2.81	103°52'16"	270917.0536	8673748.8082	271138.1505
17	17-1	6.67	179°59'59"	270916.7828	8673751.6019	271137.8797
TOTAL		204.93				

* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	204.93
-----------------------------	-----	--------

5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

* No es posible la determinación del área ni perímetro del remanente por cuanto la información de antecedentes registrales no cuentan con datos técnicos para tal fin. En tal sentido se invoca al segundo párrafo del artículo 49 de la Ley 30230: En los casos que se advierta que no sea factible determinar el área remanente, los planos a presentar solo se referirán al área afectada materia de independización o desmembración' Así como también a la IV Disposición Complementaria Supuesto excepcional de independización del Reglamento de inscripción de predios de la SUNARP. aprobada mediante Res 097-2013-SUNARP SN del 03/05/2013.



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Dirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes

5.8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	VÍA ARTERIAL
RELIEVE	PLANA
TIPO DE SUELO	ASFALTADO
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

Lima, julio de 2022

CHRISTIAN MARIO PÉREZ GÓMEZ
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg C.I.P. N° 232880
VERIFICADOR CATASTRAL
015677VCPZRIX