



RESOLUCIÓN N° 0288-2023/SBN-DGPE-SDDI

VISTO:

San Isidro, 31 de marzo del 2023

El Expediente N° 930-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del predio de 21 677,49 m², ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, en la Partida Registral N° 49067152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 160206 (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^o y 52^o 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 Oficio N° 4666-2021-MTC/19.03 presentado el 27 de agosto de 2021 [S.I. 22399-2021 (fojas 3 y 4)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, 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, requerido para la obra de infraestructura denominada: “*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 6 al 17); **b)** informe de inspección técnica (fojas 18 y 19); **c)** panel fotográfico (fojas 20); **d)** memoria descriptiva (fojas 21 al 24); **e)** plano perimétrico - ubicación (foja 25); **f)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 305313 (fojas 26 al 28); **g)** título archivado N° 1962-994 de fecha 13 de junio de 1962 (fojas 29 al 88); **h)** plano diagnostico (fojas 89); e, **i)** Certificado Registral Inmobiliario de la partida registral N° 49067152 (fojas 90 al 184).

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

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

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" señala 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; y, según 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 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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 03741-2021/SBN-DGPE-SDDI del 1 de setiembre de 2021 (foja 186), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor del "MTC", en la Partida Registral N° 49067152 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", la cual se inscribió en el asiento D0023 de la partida en mención, que caducó de pleno derecho el 24 de setiembre de 2022; por lo que, mediante Oficio N° 04525-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2022 (foja 211), se solicitó nuevamente la anotación preventiva, generándose el título N° 03413908-2022, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. 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° 03792-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 3 de setiembre de 2021 (foja 188 y 189), notificado el 7 de setiembre de 2021 (foja 190) y Oficio N° 01864-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 1 de junio de 2022 (foja 208 y 209), notificado el 7 de junio de 2022 (foja 210), se hace de conocimiento como administradora de "el predio" a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho y a la Municipalidad Metropolitana de Lima, respectivamente, que el "MTC" ha solicitado la transferencia de "el predio", en el marco del "TUO 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 41º de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01369-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre de 2021 (fojas 191 al 196), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Progresiva 14+300 – 15+050, intersección de la Av. Canto Grande, la Av. El Sol, la Av. Constelación y con la Av. Wiese, del distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Canto Grande Sociedad Anónima Cerrada en la partida N° 49067152 del Registro de Predios de Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** en el asiento 2 del tomo 1174 foja 149 (actualmente partida registral N° 49067152) se encuentra inscrita la parcelación Semi-Rustica denominada Canto Grande Primera Etapa de conformidad con la Resolución Ministerial N° 327-F del 24 de mayo de 1962 expedida por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, en cuya distribución de áreas se ha cedido un área libre de 179 589,45 m² para avenidas y calles, dentro de cual se ubica “el predio”; por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público²; **iii)** no cuenta con zonificación, de acuerdo al Plan de Zonificación de Lima Metropolitana aprobado por Ordenanza n° 1862-MML, asimismo tiene uso de vías (área de circulación) de tipo urbano; **iiii)** no se advierten solicitudes de ingreso en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con concesiones mineras, predios rurales, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, redes de media tensión ni restos arqueológicos; **iv)** respecto al área remanente, se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, **v)** de la revisión en el Visor de mapas de SUNARP, se visualiza que “el predio” se encontraría superpuesto gráficamente y parcialmente a la Partida N° 11049870, de propiedad de la Comunidad Campesina de Jicamarca; sin embargo, de la consulta en el visor de mapas de SICAR del MIDAGRI, se verifica que “el predio” no se encuentra dentro del ámbito de la mencionada Comunidad. Asimismo, de la evaluación legal se advierte que, corresponde presentar plano que sirvió de sustento técnico para la emisión de la Resolución Ministerial N° 327-F del 24.05.1962, en atención a lo señalado en el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 5.7. de “la Directiva N° 001-2021”.

10. Que, mediante el Oficio N° 04537-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 197)] esta Subdirección comunicó al “MTC” la observación referida en el numeral **v)**, así como, la observación legal señalada en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 15 de octubre de 2021 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 198); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO 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 29 de octubre de 2021; habiendo el “MTC” remitido, dentro del plazo otorgado, el Oficio N° 6295-2021-MTC/19.03 presentado el 29 de octubre de 2021 [S.I. N° 28231-2021 (foja 200) y S.I. N° 28235-2021 (foja 204)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

12. Que, de la evaluación de la documentación presentada por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00509-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de abril de 2022, actualizado con Informe Preliminar N° 00173-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de febrero de 2023, se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la presentación del plano que sirvió de sustento técnico para la emisión de la Resolución Ministerial N° 327-F del 24.05.1962 señala que dicha información fue presentada mediante Oficio N° 4666-2021-MTC/19.03;

² En el punto IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico legal se señala que, conforme al Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza n° 341-MML, el predio se encuentra sobre la Av. El Sol considerada como Vía Expresa.

asimismo manifiesta que el plano perimétrico fue obtenido de la Plataforma Web del Geoportal de la SUNARP, por cuanto el plano de Lotización con el cual se inscribió la Parcelación Semirústica Canto Grande carece de elementos técnicos que permitan identificar que “el predio” recae en área de vías; no obstante, con la presentación del Certificado de Búsqueda Catastral, Publicidad N° 2121-3691506, se determinó que “el predio” recae sobre ámbito de mayor extensión del predio inscrito en la Partida N° 49067152, con referencia al título archivado N° 994 del 13.06.1962, específicamente, en área de vías, lo cual fue corroborado con las imágenes satelitales de Google Earth, verificando que “el predio” recae sobre área de circulación de la Parcelación Semirústica Canto Grande Primera Etapa; y, ii) respecto a lo advertido en el Visor de Sunarp sobre la superposición con la comunidad campesina de Jicamarca, el “MTC” presenta Certificado de Búsqueda Catastral, Publicidad N° 2121-3691506, expedido el 17 de setiembre de 2021, en el cual concluye que “el predio” recae únicamente sobre la Partida 49067152, y específicamente en área de vías, por lo que descarta la superposición con la referida comunidad; asimismo es preciso mencionar que de la revisión de la plataforma SICAR y la Base de datos (BDPI) se descarta superposición con la Comunidad Campesina de Jicamarca. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas y se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, y de la revisión de la partida registral sobre el cual recae “el predio”, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de Canto Grande Sociedad Anónima Cerrada, también es cierto que, se ha determinado que en el asiento 2 del tomo 1174 foja 149 (actualmente partida registral N° 49067152) se encuentra inscrita la Parcelación Semi-Rústica³ denominada Canto Grande Primera Etapa, de conformidad con la Resolución Ministerial N° 327-F del 24 de mayo de 1962 expedida por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, que resuelve aprobar⁴ el plano de replanteo y el cuadro de áreas de la Parcelación Semi Rústica “Canto Grande”, en cuya distribución de áreas se ha cedido un área libre de 179 589,45 m² para avenidas y calles, dentro de cual se ubica “el predio”; además, teniendo en cuenta el artículo tercero, y quinto de la Ordenanza N° 296-MML, modificada por la Ordenanza 2347-2021-MML, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza N° 341-MML publicada con fecha 06 de diciembre de 2021, que aprueba el plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima modificado por la Ordenanza 1851-MML⁵, “el predio” constituye un bien de propiedad del Estado.

³ Es el procedimiento que se reguló en el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras aprobado mediante Decreto Supremo N° 01-F del 20 de enero de 1955, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962, conforme a los términos siguientes:

Artículo 2.01 Parcelación semi-rústica, tipo de subdivisión de tierras para dedicarlas a fines agrícolas o agropecuarios o a vivienda (...) su tramitación corresponde al Ministerio de Fomento y Obras Públicas.

⁴ Decreto Supremo N° 01 -F del 20 de enero de 1955 que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962.

Artículo 8.40.- Dentro del plazo no mayor de un año, a partir de la fecha de la Resolución Ministerial mencionada en el artículo anterior, deberá darse término a las obras aprobadas por la misma Resolución y solicitarse del Ministerio de Fomento y Obras Públicas (por intermedio de la Municipalidad en caso de provincias) la recepción oficial de las obras ejecutadas; al dirigirse a dicho Ministerio, el interesado deberá presentar el plazo de inscripción de la lotización.

⁵ Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.

Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...).

Artículo Sexto. - Las áreas que forman parte del Derecho de Vía -tanto las vías propiamente dichas como los Intercambios Viales- son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables.

Para el uso temporal del Derecho de Vía de las vías Expresas, Arteriales y Colectoras e Intercambios Viales, por la ejecución de obras u otros factores o eventos no previstos, se requiere en todos los casos de la autorización administrativa de la Municipalidad Metropolitana de Lima, expedida con arreglo a los procedimientos establecidos. La autorización administrativa correspondiente para las vías Locales corresponderá a las Municipalidades Distritales, previa coordinación con la Dirección Municipal de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima (*).

14. Que, asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” y la Vigésimo Segunda⁶ Disposición Complementaria 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 autos⁷; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

15. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad, utilidad pública e interés nacional en el numeral 9 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 (en adelante, “Decreto de Urgencia 018-2019”).

16. 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, 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”.

17. 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 a la ejecución de la obra de infraestructura denominada: “*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.

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, 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”.

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 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>.

⁶ VIGÉSIMO SEGUNDA. - ÁREAS O INFRAESTRUCTURA DE USO PÚBLICO

Tratándose de áreas o infraestructuras de uso público tales como vías, avenidas, calles, parques, veredas, plazas públicas, entre otras, las entidades titulares de los proyectos de inversión, en su calidad de Sujeto Activo y/o Beneficiario, asumirán la administración de éstas, para los fines del proyecto, siempre que se encuentren dentro del polígono del proyecto de inversión respectivo, debidamente delimitado en el plano aprobado por el titular del mismo. Para ello, bastará que el Sujeto Activo y/o Beneficiario comunique por escrito a la entidad pública competente que venía ejerciendo la administración de dicha área o infraestructura, adjuntando el/los planos/s correspondiente/s.”

⁷ Cabe precisar que La Ley N° 30494 incorporó la Quinta Disposición Complementaria Final a la Ley N° 29090 con la que se creó el procedimiento para que los propietarios de los predios independizados y debidamente inscritos en el registro de predios y ubicados en una zona urbana consolidada, y que correspondan a habilitaciones o parcelaciones autorizadas y recepcionadas en el marco del cumplimiento de cualquiera de los regímenes aprobados mediante Decreto Supremo N° 01-F del 20 de enero de 1955 que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962; Decreto Supremo N° 82-F del 16 de octubre de 1964, que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras; o, por el Decreto Supremo N° 63-70-VI del 15 de diciembre de 1970, que aprobó el Reglamento Nacional de Construcciones, pueden solicitar su actualización registral como urbano, ante el registro de predios, no requiriendo la entrega física o la redención de aportes reglamentarios, ni de ningún trámite previo; normativa que resulta aplicable en el presente caso.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”⁸.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Decreto de Urgencia 018-2019”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0329-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 21 677,49 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49067152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 160206, 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**, requerido para la ejecución de la obra: de infraestructura denominada: “*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.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁸ 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.



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes



BICENTENARIO PERÚ 2021

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO LIMA CALLAO"
PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN
EXP. 1280-2021-MTC/DDP
PP-001266-2021-1280-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC

PROGRESIVA	INICIO	14+300	FIN	15+050
	LADO		DERECHA	IZQUIERDA

1. TITULARES -

NOMBRE TITULAR	ESTADO – VIAS PUBLICAS
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	
PARTIDA ELECTRÓNICA	49067152

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USODEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	NO INDICA
TIPO	URBANO
USO	VIAS
USO ACTUAL	VIAS PUBLICAS

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DIRECCION	ENTRE LA PROGRESIVA 14+340– 14+580 INTERSECCION DE LA AVENIDA EL SOL Y LA AVENIDA CANTO GRANDE
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	SAN JUAN DE LURIGANCHO
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	INTERSECCION DE LA AVENIDA EL SOL CON LA AVENIDA CANTO GRANDE, AVENIDA CONSTELACION Y AVENIDA WIESSE

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)

ÁREA TERRENO	(m2)	942,000.00
--------------	------	------------

Área matriz consignada en la P.E. 49067152, correspondiente a la inscripción de la Parcelacion Semirustica Canto Grande Primera etapa.

4.2. COORDENADAS DEL PREDIO (MATRIZ)

De la revisión del Plano que obra en el Título Archivado del predio matriz inscrito en la P.E. 49067152, se determina que éste carece de coordenadas UTM y datos técnicos que determinen su ubicación precisa.

**PERÚ**Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de TransportesDirección General de
Programas y Proyectos
de TransportesBICENTENARIO
PERÚ 2021*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*
*"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"***5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE****5.1. ÁREAS**

ÁREA DE CALLES Y AVENIDAS – TERRENO MATRIZ (INSCRITO)	(m2)	179,589.45
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA		
PP-001266-2021-1280-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC	(m2)	21,677.49
PP-001267-2021-1281-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC		15,970.06
PP-001268-2021-1282-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC		5,710.19
ÁREA REMANENTE	(m2)	136,231.71

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINERO (m)
NORTE	AVENIDA EL SOL PARCELACION SEMIRUSTICA CANTO GRANDE PRIMERA ETAPA (21 TRAMOS)	813.15 m
ESTE	AVENIDA EL SOL (1 TRAMO)	30.64 m
SUR	URBANIZACION GANIMEDES Y COOPERATIVA DE VIVIENDA LOS ANGELES (09 TRAMOS)	768.42 m
OESTE	AVENIDA CANTO GRANDE (1 TRAMO)	101.19 m

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS84 ZONA 18		PSAD56 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.79	90°0'46"	280821.2757	8674684.2005	281042.3069	8675052.8885
B	B-C	21.61	90°0'0"	280831.2997	8674677.9985	281052.3310	8675046.6865
C	C-D	9.79	192°3'25"	280819.9300	8674659.6220	281040.9612	8675028.3100
D	D-E	8.82	167°56'46"	280816.6304	8674650.4010	281037.6617	8675019.0890
E	E-F	1.88	270°54'39"	280811.9900	8674642.9000	281033.0213	8675011.5880
F	F-G	14.06	101°8'35"	280813.6020	8674641.9378	281034.6333	8675010.6258
G	G-H	9.21	167°50'50"	280808.8662	8674628.7030	281029.8975	8674997.3910
H	H-I	3.53	269°4'29"	280804.0081	8674620.8804	281025.0394	8674989.5684
I	I-J	7.05	117°52'59"	280806.9786	8674618.9685	281028.0099	8674987.6565
J	J-K	2.32	174°0'42"	280806.3787	8674611.9472	281027.4099	8674980.6352
K	K-L	32.82	256°10'10"	280805.9404	8674609.6653	281026.9717	8674978.3533
L	L-M	36.19	182°2'49"	280835.7612	8674595.9475	281056.7925	8674964.6355
M	M-N	23.48	174°47'17"	280869.1623	8674582.0057	281090.1935	8674950.6937
N	N-O	20.84	181°38'5"	280889.9200	8674571.0300	281110.9513	8674939.7180
O	O-P	62.15	184°42'44"	280908.6100	8674561.8200	281129.6413	8674930.5080
P	P-Q	92.81	182°30'44"	280966.4300	8674539.0200	281187.4613	8674907.7080
Q	Q-R	0.25	89°38'32"	281054.1814	8674508.7902	281275.2127	8674877.4782
R	R-S	114.33	269°32'52"	281054.0972	8674508.5504	281275.1284	8674877.2384
S	S-T	195.26	179°8'8"	281161.6529	8674469.7881	281382.6842	8674838.4761
T	T-U	141.68	180°27'39"	281344.3246	8674400.8234	281565.3558	8674769.5114

**PERÚ**Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de TransportesDirección General de
Programas y Proyectos
de TransportesBICENTENARIO
PERÚ 2021"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS84 ZONA 18		PSAD56 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
U	U-V	3.28	183°11'12"	281477.2700	8674351.8500	281698.3013	8674720.5380
V	V-W	30.64	88°29'16"	281480.4049	8674350.8894	281701.4362	8674719.5774
W	W-X	5.7	90°40'16"	281470.6570	8674321.8368	281691.6883	8674690.5249
X	X-Y	67.61	178°42'2"	281465.2331	8674323.5863	281686.2644	8674692.2743
Y	Y-Z	393.15	178°1'28"	281401.3722	8674345.7953	281622.4034	8674714.4833
Z	Z-A1	6.7	295°10'54"	281034.7113	8674487.6582	281255.7425	8674856.3462
A1	A1-B1	6.22	64°33'10"	281035.1824	8674480.9709	281256.2137	8674849.6589
B1	B1-C1	5.94	112°26'43"	281029.3902	8674483.2429	281250.4214	8674851.9309
C1	C1-D1	247.73	246°10'43"	281029.2836	8674489.1787	281250.3149	8674857.8667
D1	D1-E1	21.75	181°12'34"	280800.9007	8674585.1494	281021.9319	8674953.8374
E1	E1-F1	13.62	180°0'0"	280780.6795	8674593.1488	281001.7108	8674961.8368
F1	F1-A	101.19	79°49'31"	280768.0141	8674598.1592	280989.0454	8674966.8472
TOTAL		1713.4					

• ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	1,713.40
-----------------------------	-----	----------

5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

Debido a que el área y medidas perimétricas del predio matriz inscrito en la P.E. 49067152 discrepa con las dimensiones de su polígono representado en la Base Gráfica Registral, 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)

5.6. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN

Como consecuencia de la sustracción de una parte del área de la Parcelación Semirústica Canto Grande Primera etapa, se modificará en Cuadro General de Áreas de la siguiente manera:

USO	ÁREA INSCRITA (m ²)	ÁREA MODIFICADA (m ²)	ÁREA ACTUAL (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA TOTAL	942,000.00	-43,357.74	898,642.26		100.00
ÁREA ÚTIL	762,410.55		762,410.55		84.84
ÁREA DE CALLES Y AVENIDAS	179,589.45	-43,357.74	136,231.71		15.16



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes



BICENTENARIO PERÚ 2021

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

AREAS SOLICITADAS PARA INDEPENDIZACION Y TRANSFERENCIA		
USO	AREA INSCRITA (m ²)	AREA A TRANSFERIR (m ²)
AREA DE CALLES Y AVENIDAS	179,589.45	
*EXP. 1280-2021-MTC/DDP		21,677.49
*EXP. 1281-2021-MTC/DDP		15,970.06
*EXP. 1282-2021-MTC/DDP		5,710.19
*TOTAL		43,357.74

5.6 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	AREA DE APORTES: VIAS PUBLICAS
RELIEVE	PLANO
TIPO DE SUELO	SUELO: ZONA II – SUELOS GRANULARES FINOS SUPERFICIALES Y ALTERNANCIA DE SUELOS COHESIVOS Y NO COHESIVOS
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

Lima, agosto de 2021

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