

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0307-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 3 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente N° 931-2021/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 peticona 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 5 710,19 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° 160713 (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° 4662-2021-MTC/19.03 presentado el 27 de agosto de 2021 [S.I. 22401-2021 (fojas 1 al 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representada 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)** informe de inspección técnica (fojas 6 y 7); **b)** panel fotográfico (foja 8); **c)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 9 al 19); **d)** Informe Técnico N° 005943-2021-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT (fojas 20 al 24); **e)** plano perimétrico - ubicación (foja 25); **f)** plano diagnóstico (fojas 26); **g)** título archivado N° 1962-994 de fecha 13 de junio de

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

1962 (fojas 27 al 86); **h)** memoria descriptiva (fojas 87 al 90); y, **i)** Certificado Registral Inmobiliario de la partida registral N° 49067152 (fojas 91 y 185).

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” 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° 03742-2021/SBN-DGPE-SDDI del 1 de setiembre de 2021 (fojas 187 y 188), 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 D0024 de la partida en mención, que caducó de pleno derecho el 24 de setiembre de 2022; por lo que, mediante Oficio N° 04524-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2022 (fojas 232 y 233), se solicitó nuevamente la anotación preventiva, generándose el título N° 03413907-2022, 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° 03842-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de setiembre de 2021 (foja 193 y 194), notificado el 11 de marzo de 2022 (foja 195) y Oficio N° 00891-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2022 (foja 228 y 229), notificado el 7 de junio de 2022 (foja 230) se hace de conocimiento como administradora de “el predio” a la Municipalidad 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 41° de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01430-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2021 (fojas 196 al 206), se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el 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 la Oficina Registral de Lima; sin embargo, revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que “el predio” se encuentra inscrito en la partida N° 47896045, discrepando con lo advertido por esta Superintendencia y lo señalado en la solicitud (partida N° 49067152); **ii)** no cuenta con zonificación, de acuerdo al Plan de Zonificación de Lima Metropolitana aprobado por Ordenanza n° 1862-MML; asimismo, se encuentra ocupado por edificaciones referidas a vías locales asfaltadas, con bermas laterales ocupadas por: áreas verdes (jardines exteriores y arboles) postes de alumbrado público y telefonía, siendo su uso actual área de vías; por lo que, constituye un bien de dominio público estatal; **iii)** no se advierten solicitudes de ingreso en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, comunidades campesinas, concesiones mineras, predios rurales, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica, monumentos arqueológicos, prehispánicos, ni gran zona de reserva arqueológica; **iv)** respecto al área remanente, se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **v)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal señala como titular de “el predio” a la Inmobiliaria Canto Bello S.A.; no obstante, de la lectura de la partida registral se advierte que el titular es Canto Grande S.A.C.; **vi)** se presentó la solicitud, formato de inspección técnica, plano perimétrico y memoria descriptiva con un área de 5 710,19 m²; sin embargo, el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado indica que el área materia de transferencia es de 5 096,86 m²; **vii)** los datos técnicos referidos a ubicación, área, linderos y medidas perimétricas que indica el Plan de Saneamiento Físico Legal difieren con la información técnica descrita en la memoria descriptiva y plano perimétrico; **viii)** el análisis de identificación de cargas u otras situaciones que afectan a “el predio” se realizó sobre la partida registral N° 47896045; y, **ix)** revisado el Informe Técnico N° 005943-2021-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, que sustenta el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2021-00305314, corresponde a un área mayor a la solicitada; sin embargo, no presenta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado ni plano diagnóstico.

10. Que, mediante el Oficio N° 04815-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 205 y 206)] esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones señaladas en los numerales **i)**, **v)** al **ix)** del 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 5 de noviembre de 2021 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 207 y 208); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° 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 19 de noviembre de 2021; habiendo el “MTC” remitido, dentro del plazo otorgado, el Oficio N° 6816-2021-MTC/19.03 el 15 de noviembre de 2021 [S.I. N° 29617-2021 (foja 209 al 2011)], a efectos de subsanar las observaciones comunicadas en “el Oficio”.

12. Que, de la evaluación de la documentación presentada por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00167-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2023, se concluyó lo siguiente: **i)** se presentó un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, en el cual se indican los datos correctos, pudiéndose verificar que: **a)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral N° 49067152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **b)** el titular registral de “el predio” es Canto Grande S.A.C.; **c)** el área de “el predio” es de 5 710,19 m²; **d)** los datos técnicos obrantes en el Plan de Saneamiento Físico Legal concuerdan con los documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva); y, **e)** se realizó la identificación de cargas u otras situaciones que afecten a “el predio”, correspondiente a la partida N° 49067152; y, **ii)** se adjuntó un Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad N° 2021-3691507 del 21 de setiembre de 2021, por un área de 5 710,19 m², correspondiente a “el predio”, en donde concluye que el polígono en consulta se visualiza en el ámbito mayor inscrito en la Partida N° 49067152, en área de vías. Adicionalmente, presenta plano diagnóstico suscrito por verificador catastral. 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 inscrito a favor de Canto Grande S.A.C., también es cierto que, se ha determinado que en el asiento 2 del tomo 1174 foja 149 que continúa en la partida registral N° 49067152, se encuentra inscrita la Parcelación Semi-Rústica² 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 aprobar³ las obras de la Parcelación Semi Rústica "Canto Grande" Primera Etapa, de acuerdo a los planos y memoria descriptiva aprobados 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 público, sobre el 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 6 de diciembre de 2021, que aprueba el plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima modificado por la Ordenanza 1851-MML⁴, "el predio" constituye un bien de propiedad del Estado,

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 Segunda⁵ 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 autos⁶; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

² 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 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, 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.

³ 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.

⁴ 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 (*).

⁵ 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 plano/s correspondiente/s."

⁶ 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

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 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 N° 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 Registros 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>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”⁷.

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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0336-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 5 710,19 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° 160713, 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*”.

aplicable en el presente caso.

⁷ 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 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



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. 1282-2021-MTC/DDP
PP-001268-2021-1282-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVA	INICIO	15+650	FIN	16+010
	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 15+650– 16+010 INTERSECCION DE LA AVENIDA EL SOL Y LA AVENIDA LOS ALAMOS
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	SAN JUAN DE LURIGANCHO
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	INTERSECCION DE LA AVENIDA EL SOL CON LA AVENIDA LOS ALAMOS

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 Parcelación Semirústica 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.

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE



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

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	LINDERO (ml)
NORTE	AVENIDA EL SOL PARCELACION SEMIRUSTICA CANTO GRANDE PRIMERA ETAPA Y MAGISTERIAL CANTO GRANDE (19 TRAMOS)	458.88 m
ESTE	AVENIDA LOS ALAMOS Y PARCELACION SEMIRUSTICA CANTO GRANDE SEGUNDA ETAPA (1 TRAMO)	5271 m
SUR	URBANIZACION SAN GABRIEL Y AVENIA EL SOL (28 TRAMOS)	418.90 m
OESTE	AVENIDA EL SOL (1 TRAMO)	9.87 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	27.13	92°14'37"	282052.0151	8674174.1583	282273.0532	8674542.8225
B	B-C	17.85	195°21'21"	282078.0024	8674166.3718	282299.0405	8674535.0360
C	C-D	13.38	208°50'55"	282095.8463	8674165.9594	282316.8844	8674534.6236
D	D-E	22.25	185°49'40"	282107.7085	8674172.1410	282328.7466	8674540.8052
E	E-F	22.01	169°42'23"	282126.2898	8674184.3711	282347.3279	8674553.0353
F	F-G	5.94	246°27'23"	282146.5449	8674192.9935	282367.5830	8674561.6576
G	G-H	12.75	124°9'18"	282146.5952	8674198.9299	282367.6332	8674567.5941
H	H-I	13.44	57°2'6"	282157.2058	8674205.9984	282378.2439	8674574.6626
I	I-J	4.65	249°46'36"	282157.3712	8674192.5602	282378.4093	8674561.2243
J	J-K	17.42	184°8'52"	282161.7510	8674191.0077	282382.7891	8674559.6718
K	K-L	29.58	172°3'47"	282178.5444	8674186.3914	282399.5825	8674555.0556
L	L-M	27.45	177°32'21"	282205.7085	8674174.6887	282426.7466	8674543.3528
M	M-N	18.90	187°47'43"	282230.4327	8674162.7536	282451.4708	8674531.4178
N	N-O	13.22	189°32'22"	282248.4074	8674156.9227	282469.4455	8674525.5869
O	O-P	15.44	190°47'6"	282261.4878	8674154.9834	282482.5259	8674523.6476
P	P-Q	22.27	194°15'38"	282276.9133	8674155.6168	282497.9514	8674524.2810
Q	Q-R	124.93	197°43'48"	282298.2531	8674161.9834	282519.2912	8674530.6476
R	R-S	46.54	270°7'9"	282401.4068	8674232.4609	282622.4449	8674601.1251
S	S-T	3.73	88°18'48"	282375.0742	8674270.8308	282596.1123	8674639.4950
T	T-U	52.71	91°13'3"	282378.2111	8674272.8504	282599.2492	8674641.5146
U	U-V	176.74	93°27'34"	282407.6790	8674229.1492	282628.7171	8674597.8134



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"

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS84 ZONA 18		PSAD56 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
V	V-W	60.25	112°0'42"	282267.3672	8674121.6734	282488.4053	8674490.3376
W	W-X	29.31	180°59'15"	282215.4723	8674152.2869	282436.5104	8674520.9511
X	X-Y	10.42	180°3'50"	282189.9775	8674166.7403	282411.0156	8674535.4045
Y	Y-Z	8.67	180°23'2"	282180.9050	8674171.8703	282401.9431	8674540.5344
Z	Z-A1	4.63	185°53'4"	282173.3304	8674176.0866	282394.3684	8674544.7508
A1	A1-B1	3.97	186°45'0"	282169.0742	8674177.9124	282390.1123	8674546.5765
B1	B1-C1	4.38	186°52'9"	282165.2651	8674179.0383	282386.3031	8674547.7025
C1	C1-D1	4.86	185°42'57"	282160.9491	8674179.7682	282381.9872	8674548.4323
D1	D1-E1	5.00	186°9'14"	282156.1038	8674180.0970	282377.1419	8674548.7612
E1	E1-F1	4.33	185°21'14"	282151.1067	8674179.8988	282372.1447	8674548.5629
F1	F1-G1	3.94	183°58'26"	282146.8183	8674179.3247	282367.8564	8674547.9888
G1	G1-H1	4.73	186°41'46"	282142.9584	8674178.5324	282363.9965	8674547.1966
H1	H1-I1	4.21	184°15'21"	282138.4708	8674177.0487	282359.5089	8674545.7129
I1	I1-J1	5.71	186°55'53"	282134.5832	8674175.4344	282355.6213	8674544.0985
J1	J1-K1	7.13	183°49'53"	282129.6102	8674172.6228	282350.6483	8674541.2869
K1	K1-L1	5.13	180°54'37"	282123.6499	8674168.7055	282344.6880	8674537.3697
L1	L1-M1	4.33	180°7'7"	282119.4117	8674165.8226	282340.4498	8674534.4867
M1	M1-N1	4.30	180°56'4"	282115.8338	8674163.3780	282336.8719	8674532.0421
N1	N1-O1	5.08	174°33'35"	282112.3230	8674160.8942	282333.3611	8674529.5584
O1	O1-P1	6.39	174°33'40"	282107.9153	8674158.3662	282328.9534	8674527.0303
P1	P1-Q1	6.14	170°45'15"	282102.0949	8674155.7261	282323.1329	8674524.3903
Q1	Q1-R1	6.61	171°56'58"	282096.1662	8674154.1206	282317.2043	8674522.7848
R1	R1-S1	7.34	169°10'38"	282089.6063	8674153.3033	282310.6444	8674521.9675
S1	S1-T1	8.69	170°45'4"	282082.2800	8674153.7798	282303.3181	8674522.4440
T1	T1-U1	7.78	173°56'49"	282073.8116	8674155.7302	282294.8497	8674524.3944
U1	U1-V1	7.05	176°14'52"	282066.4558	8674158.2664	282287.4939	8674526.9305
V1	V1-W1	11.78	183°49'2"	282059.9574	8674160.9948	282280.9955	8674529.6589
W1	W1-A	9.87	90°2'6"	282048.8145	8674164.8225	282269.8526	8674533.4866
TOTAL		940.36					

* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m) 940.36

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)**



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"

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:

MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS					
USO	AREA INSCRITA (m ²)	AREA MODIFICADA (m ²)	AREA ACTUAL (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA TOTAL	942,000.00	-43,357.74	898,642.26		100.00
AREA UTIL	762,410.55		762,410.55		84.84
AREA DE CALLES Y AVENIDAS	179,589.45	-43,357.74	136,231.71		15.16

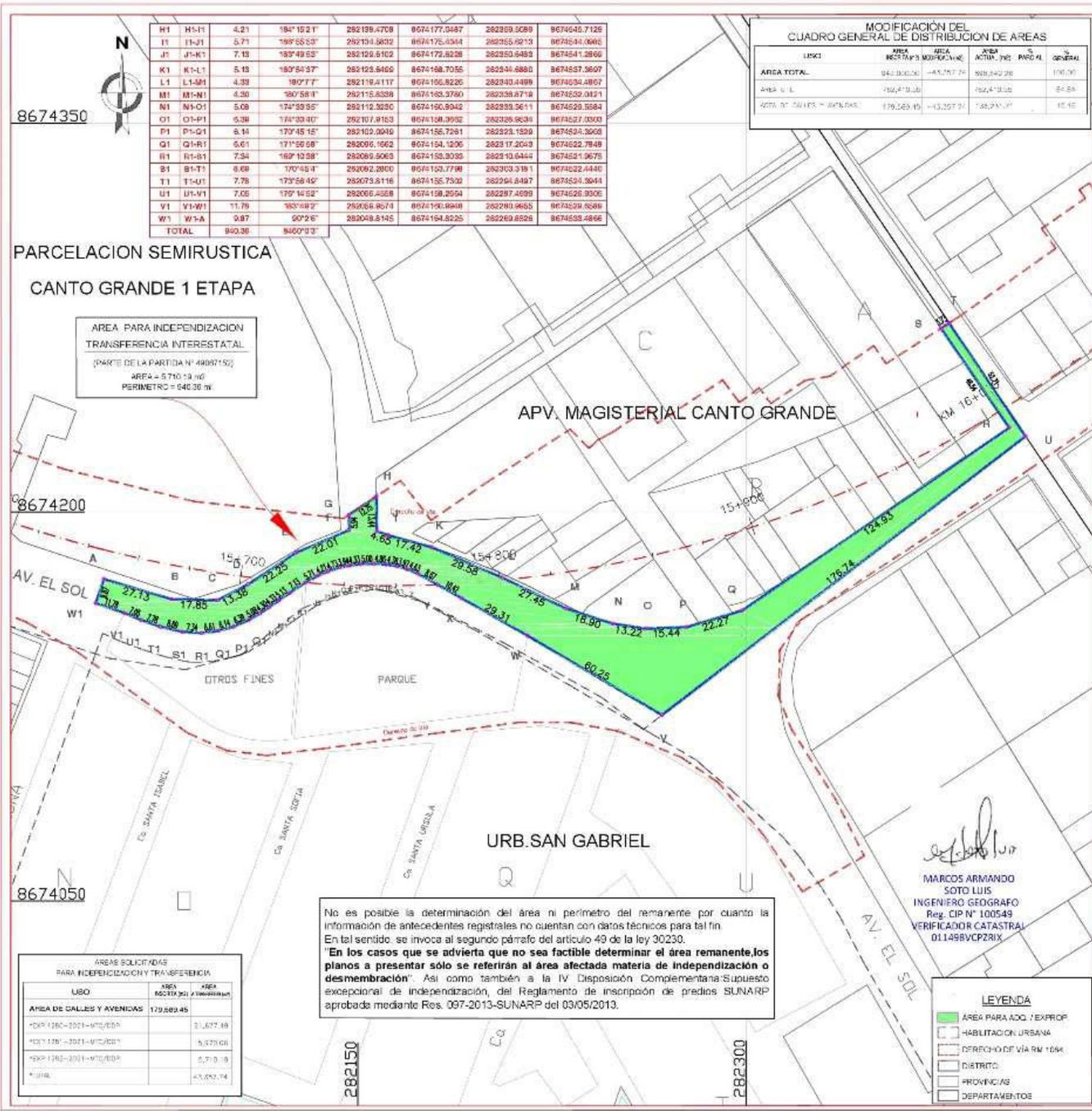
AREAS SOLICITADAS PARA INDEPENDIZACION Y TRANSFERENCIA		
USO	AREA INSCRITA (m ²)	AREA A TRANSFERIR (m ²)
AREA DE CALLES Y AVENIDAS	179,589.45	
*EXP.1280-2021-MTC/DDP		21,677.49
*EXP.1281-2021-MTC/DDP		15,970.06
*EXP.1282-2021-MTC/DDP		5,710.19
*TOTAL		43,357.74

5.6 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

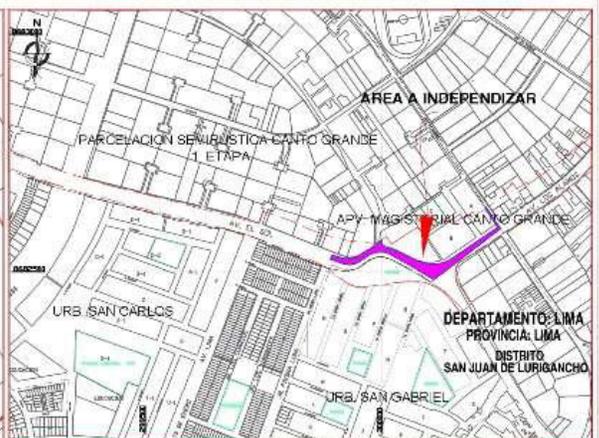
USO	AREA DE APORTES: VIAS PUBLICAS
RELIEVE	PLANO
TIPO DE SUELO	SUELO: ZONA II - SUELOS GRANULARES FINOS SUPERFICIALES Y ALTERNANCIA DE SUELOS COHESIVOS Y NO COHESIVOS
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

Lima, agosto de 2021

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



MODIFICACION DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS					
AREA TOTAL	AREA RESTRICTA MODIFICADA	AREA ACTUAL	AREA MODIFICADA	AREA MODIFICADA	AREA MODIFICADA
840.38	179.26545	661.11455	-45.75734	605.35721	110.707
840.38	179.26545	661.11455	-45.75734	605.35721	110.707



PLANO DE UBICACION
ESCALA 1/10,000

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERIO	DATUM WGS84		PRAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	27.13	82° 14' 37"	282002.0101	8674174.1053	282273.0592	8674042.6222
B	B-C	17.85	183° 21' 21"	282079.0004	8674166.3718	282266.0005	8674035.0386
C	C-D	13.38	208° 50' 55"	282005.8463	8674165.9304	282255.8844	8674034.5236
D	D-E	22.26	193° 40' 40"	282107.7085	8674172.1410	282238.7888	8674030.6032
E	E-F	22.01	162° 42' 23"	282126.2858	8674164.3711	282247.5276	8674033.0333
F	F-G	5.84	242° 27' 23"	282146.5446	8674162.9935	282267.0930	8674067.0076
G	G-H	12.75	121° 14' 18"	282148.5462	8674160.8296	282267.0332	8674067.5911
H	H-I	13.44	57° 2' 8"	282157.3068	8674205.9384	282279.2489	8674074.9626
I	I-J	4.68	248° 48' 36"	282157.3712	8674180.6032	282278.4069	8674061.2343
J	J-K	17.42	164° 5' 52"	282161.7516	8674154.0077	282262.7861	8674058.5718
K	K-L	20.58	172° 34' 47"	282178.5444	8674166.3914	282269.5985	8674056.0556
L	L-M	27.46	177° 32' 11"	282205.1916	8674174.8987	282278.7886	8674053.3858
M	M-N	16.50	197° 47' 43"	282220.2337	8674182.7538	282285.4708	8674051.1178
N	N-O	13.22	199° 32' 22"	282249.4074	8674190.8227	282289.4465	8674048.5808
O	O-P	15.48	180° 47' 26"	282271.4878	8674154.8834	282282.3358	8674030.8178
P	P-Q	22.27	194° 15' 38"	282276.9193	8674165.6198	282287.9514	8674024.2818
Q	Q-R	124.80	187° 43' 48"	282289.2121	8674161.8934	282281.2812	8674030.9170
R	R-S	48.54	270° 7' 57"	282401.4088	8674232.4850	282222.4448	8674801.1251
S	S-T	3.73	88° 19' 48"	282375.0742	8674270.9308	282295.1129	8674036.4692
T	T-U	52.71	111° 13' 33"	282378.2111	8674272.9504	282286.2482	8674041.5148
U	U-V	176.74	89° 27' 54"	282407.5700	8674225.1402	282285.7171	8674567.8134
V	V-W	60.28	112° 0' 42"	282287.3672	8674121.8734	282288.4003	8674486.3376
W	W-X	30.31	180° 58' 15"	282215.4723	8674150.2889	282248.5104	8674568.2511
X	X-Y	10.42	180° 15' 00"	282185.9775	8674156.7403	282241.0156	8674556.4045
Y	Y-Z	8.67	180° 23' 2"	282190.8060	8674171.8703	282241.9431	8674040.5304
Z	Z-A1	4.63	185° 53' 4"	282173.3304	8674176.0986	282254.3684	8674544.7508
A1	A1-B1	3.67	180° 45' 0"	282168.0742	8674177.9124	282280.1123	8674046.5765
B1	B1-C1	4.38	188° 52' 9"	282165.2961	8674176.0383	282288.3521	8674047.7025
C1	C1-D1	4.86	197° 42' 57"	282160.3401	8674176.7652	282281.1972	8674048.4323
D1	D1-E1	5.00	186° 14' 14"	282158.1088	8674180.6270	282277.1419	8674048.7612
E1	E1-F1	4.33	190° 21' 14"	282151.1067	8674176.8668	282272.1347	8674048.5025
F1	F1-G1	3.84	183° 58' 28"	282148.8183	8674176.3317	282267.8884	8674047.8888
G1	G1-H1	4.73	188° 47' 46"	282142.3584	8674178.5524	282263.9655	8674047.1956

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 43 de la ley 30250. **En los casos que se advierta que no sea factible determinar el área remanente, los planos a presentar sólo 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 SUNARP aprobada mediante Res. 097-2013-SUNARP del 03/05/2013.

AREAS SOLICITADAS PARA INDEPENDIZACION Y TRANSFERENCIA		
USO	AREA	AREA
AREA DE CALLES Y AVENIDAS	179.26545	
*EXP 1185-2021-MTC/003		31,677.48
*EXP 1128-2021-MTC/003		5,920.68
*EXP 1182-2021-MTC/003		5,710.18
*TOTAL		43,328.34

MARCOS ARMANDO SOTO LUIS
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP N° 100549
VERIFICADOR CATASTRAL
011489VCPRX

- LEYENDA
- AREA PARA ADQ. / EXPROF.
 - HABILITACION URBANA
 - DERECHO DE VIA RM 1084
 - DISTRITO
 - PROVINCIA
 - DEPARTAMENTOS

PERU	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte		Dirección de Disponibilidad de Predios	
		PROYECTO: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO			
P.E. 49067152 EXP. 1282-2021-MTC/003		LIMA		LIMA	
PERIMETRICO Y UBICACION AVP-616-T2-SUL-003-M_POL3		SAN JUAN DE LURIBANCHO		CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LIMA Y CALLAO	
ING. RAUL CARDENAS GARCIA		1° 533		ABOGADO 2009	
DATUM: WGS 84		SISTEMA DE PROYECCION: UTM		HEMISFERIO: SUR - ZONA 18	

