

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0503-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 13 de junio del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 1378-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 1 756,05 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49071533 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 165751 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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, 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 51º y 52º 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° 7929-2021-MTC/19.03 presentado el 20 de diciembre de 2021 [S.I. N° 32576-2021 (fojas 1 al 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º 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 los siguientes documentos: **a)** plan

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.º 30047, ley n.º 30230, decreto legislativo n.º 1358 y decreto legislativo n.º 1439.

de saneamiento físico y legal (fojas 6 al 18); **b)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 19 al 21); **c)** imágenes de la partida registral N° 49071533 (fojas 22 al 71); **d)** memoria descriptiva, plano perimétrico - ubicación y plano diagnóstico de “el predio” (fojas 72 al 77); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 305334-2021 (fojas 78 al 80).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

**6.** Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que 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° 05488-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2021 (fojas 82 y 83), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 49071533 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 “Decreto Legislativo N° 1192”, la cual se inscribió en el asiento D00004 de la partida en mención en mérito al título N° 2021-36847890 presentado el 30 de diciembre de 2021 (foja 108), por lo que, a la fecha no se encuentra vigente; 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00092-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2022 (fojas 84 al 89), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49071533 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en la partida registral N° 49071533 consta inscrito que sobre el terreno matriz se ha implantado la urbanización denominada: Industrial Residencial “Los Sauces”, en mérito a la Resolución N° 279-79/VC-6462 expedida por la Dirección de

Control Urbano del Ministerio de Vivienda y Construcción y planos de replanteo signados con el N° 074-79-DCU, aprobados mediante Resolución Ministerial N° 784-70-VI de fecha 31 de julio de 1970, en cuyo cuadro general de áreas de la referida habilitación urbana, se consigna que un área de 48 984,74 m<sup>2</sup> ha sido destinada para Calles, dentro de la cual se ubica “el predio”; por lo que constituye bien estatal de dominio público por su origen y uso público; **iii)** no cuenta con zonificación; asimismo, se encuentra desocupado, sin edificaciones ni posesionarios; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios urbanos, concesiones mineras, predios rurales, áreas forestales o de fauna silvestres, reservas naturales, derechos energéticos ni derechos hídricos; **v)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; **vi)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”; **vii)** en el literal b) del numeral IV.1.1 del Plan saneamiento físico y legal se ha señalado que “el predio” es de titularidad del Estado; sin embargo, de la lectura del asiento C00002 de la partida registral N° 49071533, se advierte que el titular es la empresa Lotizadora Urbanizadora Los Sauces Sociedad Anónima; y, **viii)** en la memoria descriptiva no se ha precisado el titular de “el predio”. Por otro lado, de la evaluación legal realizada se advierte que no se ha sustentado que “el predio” corresponde a un área de aporte reglamentario, vía u otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana; señalando el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad, teniendo en cuenta que a la fecha aún figura a nombre de un privado.

**9.** Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 00464-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de febrero de 2022 (fojas 90 y 91), notificado con fecha 10 de marzo de 2022 (fojas 93 al 95), se hace de conocimiento, como administradores de “el predio”, a la Municipalidad Metropolitana de Lima con copia a la Municipalidad Distrital de Ate, que el “MTC” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

**10.** Que, mediante el Oficio N° 01880-2022/SBN-DGPE-SDDI del 2 de junio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 97 y 98)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones advertidas en los puntos **vii)** y **viii)** del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, así como, la observación legal advertida, respecto a que no se ha sustentado que “el predio” corresponde a un área de aporte reglamentario, vía u otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**11.** Que, habiendo tomado conocimiento el “MTC” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del Oficio N° 3637-2022-MTC/19.03, presentado el 15 de junio de 2022 [S.I. N° 15743-2022 (fojas 99 y 100)], mediante el cual solicita ampliación de plazo para subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”; se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2<sup>2</sup> del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, el “TUO de la Ley N° 27444”).

**12.** Que, en ese sentido, mediante el Oficio N° 02147-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2022 (fojas 101 y 102), esta Subdirección otorgó al “MTC”, excepcionalmente y por única vez, el plazo

---

<sup>2</sup> Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

de diez (10) días hábiles para la subsanación de las observaciones realizadas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, el mismo que fue notificado con fecha 28 de junio de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad al “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 101); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 13 de julio de 2022; habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 4149-2022-MTC/19.03, presentado el 4 de julio de 2022 [S.I. N° 17475-2022 (foja 103 al 107)], a fin de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

**13.** Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N° 00170-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2023 (fojas 109 al 112) y el Informe Técnico Legal N° 0583-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio del 2023, se determinó lo siguiente: **i)** el “MTC” indica que por error material consignó como titular registral al Estado; por lo que, corrige el literal b) del numeral IV.1.1 del Plan saneamiento físico y legal, consignando como titular a la empresa Lotización Urbanizadora Los Sauces Sociedad Anónima; **ii)** en el numeral 5.7. de la memoria descriptiva presentada se precisa, entre otros, que el titular registral es la empresa Lotización Urbanizadora Los Sauces Sociedad Anónima; y, **iii)** respecto a la observación legal realizada, el “MTC” señala que si bien es cierto que “el predio” tiene como titular registral a un particular, se debe tener en cuenta que en los procedimientos de Habilitaciones Urbanas, el titular registral tiene como obligación, en virtud a la normativa vigente en su oportunidad, dejar un porcentaje en calidad de aporte reglamentario, parques, áreas cedidas para vías (vías locales, metropolitanas, entre otros, según el Plano de Desarrollo Urbano o Plan maestro), de acuerdo a la conformidad o recepción de obras de dicha habilitación, situación que se evidencia en el presente procedimiento, tal como se acredita con el Plan de Saneamiento físico legal y la información registral anexada, que identifica que “el predio” constituye un bien de dominio público, toda vez que forma parte de un área de mayor extensión de 48 984,74 m<sup>2</sup> destinada para Área de Calles (vías); por lo que, justifica y ampara su solicitud de transferencia en el numeral 5.7<sup>3</sup> de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En ese sentido, se concluye que el “MTC” ha subsanado las observaciones realizadas en “el Oficio” y cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**14.** Que, teniendo en cuenta los argumentos y documentos presentados por el “MTC”, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la empresa Lotización Urbanizadora Los Sauces Sociedad Anónima, conforme consta en el asiento 2-c) de la partida registral N° 49071533 del Registro de Predios de Lima; también es cierto que, en el asiento 2-b) de la Ficha N° 148153 que continúa en la citada partida registral, obra inscrita la urbanización denominada: Industrial Residencial “Los Sauces”, en mérito a la Resolución N° 279-79/VC-6462 expedida por la Dirección de Control Urbano del Ministerio de Vivienda y Construcción y planos de replanteo signados con el N° 074-79-DCU, y proyectos aprobados mediante Resolución Ministerial N° 784-70-VI de fecha 31 de julio de 1970, en cuyo cuadro general de áreas de la referida habilitación urbana, se consigna que un área de 48 984,74 m<sup>2</sup> ha sido destinada para Calles, dentro de la que se identificó a “el predio”; por lo que, constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero<sup>4</sup>, y quinto<sup>5</sup> de la Ordenanza N° 296-

<sup>3</sup> Se puede transferir al solicitante la propiedad u otorgar otro derecho real sobre las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, conforme a lo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192 (...).

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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

MML, modificados 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-MML.

15. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 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, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

16. 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*”.

17. 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 “Decreto Legislativo N° 1192”.

18. 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 Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

19. 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.

20. 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”.

21. 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>.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>6</sup>.

De conformidad con lo establecido en el “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

---

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. (...)

<sup>6</sup> 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.

N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0583-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio del 2023.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 1 756,05 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49071533 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 165751, 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** para que sea destinada al 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.

**Artículo 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://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**



Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes



BICEN1 PERU 2

"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**  
**EXPEDIENTE N° 1876-2021-MTC/DDP**  
**PP-002507-2021-1876-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVA	INICIO	33+180	FIN	33+200
			LADO	

**1. TITULARES**

NOMBRE TITULAR	
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	
PARTIDA ELECTRÓNICA	49071533

**2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USODEL PREDIO**

ZONIFICACIÓN	NO INDICA -AREA DE VÍAS
TIPO	URBANO
USO	AREA DE VÍAS
USO ACTUAL	VÍAS

**3. UBICACION**

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	URBANIZACIÓN INDUSTRIAL -RESIDENCIAL LOS SAUCES
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	ATE VITARTE
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	ESQUINA AV. SANTA ROSA/AV. SEPARADORA INDUSTRIAL

**4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ**

**4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)**

ÁREA TERRENO	(m <sup>2</sup> )	276, 776
--------------	-------------------	----------

**4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)**

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE		
DERECHA		
IZQUIERDA		
FONDO		

**NOTA:** de acuerdo a la información Registral de la Partida Matriz, luego de las independizaciones realizadas, no se indican linderos, medidas perimétricas, ni área del remanente.



PERÚ

Ministerio  
de Transportes  
y ComunicacionesViceministerio  
de TransportesDirección General de  
Programas y Proyectos  
de TransportesBICENTENARIO  
PERÚ 21

"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 TERRENO MATRIZ	(m <sup>2</sup> )	276,776
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m <sup>2</sup> )	1,756.05
ÁREA REMANENTE	(m <sup>2</sup> )	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 a la <b>IV Disposición Complementaria</b> : Supuesto excepcional de Independización, del Reglamento de Inscripción de predios SUNARP aprobada mediante Res. 097-2013-SUNARP del 03/05/201 y se aplica el Artículo 49 de la Ley N° 30230.

### 5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	COLINDA CON LA AV. SANTA ROSA, MEDIANTE UNA LÍNEA RECTA DE 1 TRAMO.	18.16
ESTE	COLINDA CON LA AV. SANTA ROSA, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE 3 TRAMOS.	90.56
SUR	COLINDA CON LA AV. SANTA ROSA, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE 2 TRAMOS.	20.52
OESTE	COLINDA CON LA URBANIZACIÓN INDUSTRIAL RESIDENCIAL LOS SAUCES P.E. 49071533, MEDIANTE UNA LÍNEA RECTA DE UN TRAMO.	98.19

### 5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

#### CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	98.19	70°12'6"	284330.6723	8664803.094	284560.519	8665169.187
B	B-C	18.16	89°16'14"	284365.048	8664895.066	284594.895	8665261.16
C	C-D	9.65	90°26'28"	284381.9778	8664888.491	284611.825	8665254.585
D	D-E	54.94	181°0'58"	284378.5539	8664879.47	284608.401	8665245.563
E	E-F	25.97	180°0'0"	284359.9742	8664827.767	284589.821	8665193.859
F	F-G	15.22	110°53'33"	284351.1924	8664803.329	284581.039	8665169.421
G	G-A	5.3	178°10'40"	284335.9763	8664803.03	284565.823	8665169.122
TOTAL		227.43					

\* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

**5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA**

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m)	227.43
---------------------------------	--------

**5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE**

DEBIDO A LAS MÚLTIPLES INDEPENDIZACIONES DEL PREDIO MATRIZ Y AL NO INDICAR REMANENTE, EN TAL SENTIDO, SE INVOKA A LA **IV DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA**: SUPUESTO EXCEPCIONAL DE INDEPENDIZACIÓN, DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIOS SUNARP APROBADA MEDIANTE RES. 097-2013-SUNARP DEL 03/05/2011 Y SE APLICA EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY N° 30230.

**5.6. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

USO	VÍAS
RELIEVE	PLANO
TIPO DE SUELO	LIMOSO, PEDREGOSO (ASFALTADO)
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

**5.7. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN**

FUENTE: FICHA 148153, que continua en la P.E. 49071533 que corresponde a la Urbanización Industrial Los Sauces, ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima:

b) Sobre la integridad del área del terreno inscrito en esta partida 49071533 su propietaria Lotizadora y Urbanizadora Los Sauces S.A. ha implantado la Urbanización denominada INDUSTRIAL RESIDENCIAL LOS SAUCES, de conformidad por Resolución N° 279-79/VC-6462 expedida por la Dirección de Control Urbano del Ministerio de Vivienda y Construcción Y Planos de replanteo signadps por el N° 074-79-DCU, y proyectos aprobados por Resolución Ministerial N° 784-70-VI de fecha 31-VII-70. Siendo el cuadro de áreas que se receptiona el siguiente: Área Industrial área útil de lotes industriales y de EE.AA, 208,289.14m<sup>2</sup>, Área del Estado 2% 5,535.50m<sup>2</sup>; parque área 9,817.36m<sup>2</sup>, área de calles 48,984.74m<sup>2</sup>, zona comercial 3,136.70 m<sup>2</sup>; zona de mercado 1,012.56m<sup>2</sup> siendo el total 276,776.00m<sup>2</sup>.

**ÁREA AFECTADA:**

ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)
ÁREA DE CALLES	1,756.05

Modificación para el Proyecto Anillo Vial periférico de Lima y Callao:

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS**

USO	ÁREA INICIAL (M2)	ÁREA AFECTADA (M2)	ÁREA ACTUAL (M2)
ÁREA ÚTIL (lotes industriales y de EE.AA)	208,289.14		208,289.14
ESTADO	5,535.50		5,535.50
PARQUE	9,817.36		9,817.36
ZONA COMERCIAL	3,136.70		3,136.70
ZONA MERCADO	1,012.56		1,012.56
ÁREA DE CALLES	48,984.74	-1,756.05	47,228.69
ÁREA TOTAL	276,776.00		275,019.95



PERÚ

Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones

Viceministerio  
de Transportes

Dirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes



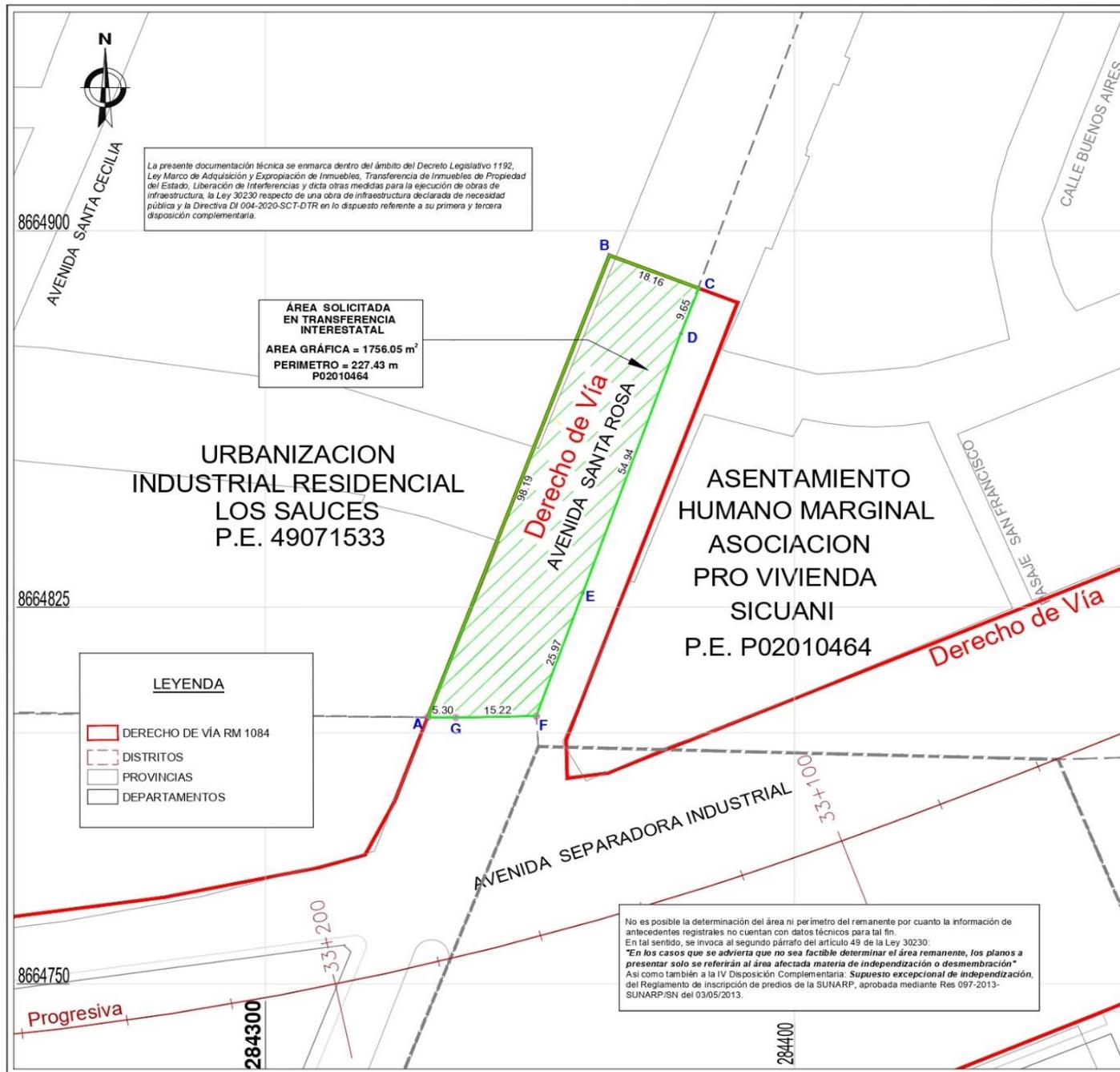
BICENTENARIO  
PERÚ 2021

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

Cabe precisar que de los resultados de la inspección técnica de campo, y de la adecuación con la información gráfica digital consignada en el Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 2021-305334), emitido en mérito al Informe Técnico N°009684-2021-SUNARP-ZR. N° IX/OC del 20 de mayo de 2021, manifiesta parcialmente en el ámbito de la Partida 49071533 As. D00003 verificable con el título archivado N° 15234 del 03.01.2019, también se ubica en el rubro de vías de la Habilitación Urbana, verificable con el plano del título archivado N° 6080 del 02.11.1971.

Lima, diciembre de 2021

-----  
GEOG. NILDA JANAMPA CACÑAHUARAY  
CGP N°189  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código N° 011129NCPZRX



**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	98.19	70°12'6"	284330.6723	8664803.0941	284560.5190	8665169.1870
B	B-C	18.16	89°16'14"	284365.0480	8664895.0660	284594.8950	8665261.1600
C	C-D	9.65	90°26'28"	284381.9778	8664888.4914	284611.8250	8665254.5850
D	D-E	54.94	181°0'58"	284378.5539	8664879.4696	284608.4010	8665245.5630
E	E-F	25.97	180°0'0"	284359.9742	8664827.7656	284589.8210	8665193.8590
F	F-G	15.22	110°53'33"	284351.1924	8664803.3289	284581.0390	8665169.4210
G	G-A	5.30	178°10'40"	284335.9763	8664803.0297	284565.8230	8665169.1220
TOTAL		227.43	899°59'59"				

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS**

USO	ÁREA INSCRITA (m <sup>2</sup> )	ÁREA MODIFICADA (m <sup>2</sup> )	ÁREA ACTUAL (m <sup>2</sup> )
ÁREA UTIL (lotes Industriales y de EE.AA.)	208,289.14		208,289.14
ESTADO	5,535.50		5,535.50
PARQUE	9,817.36		9,817.36
ZONA COMERCIAL	3,136.70		3,136.70
ZONA MERCADO	1,012.56		1,012.56
ÁREA DE CALLES	48,984.74	-1,756.05	47,228.69
ÁREA TOTAL	276,776.00		275,019.95

*Nilda Janampa Cacerahuaray*  
 NILDA JANAMPA CACERAHUARAY  
 COP N° 189  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 01126VCPERIK

<b>PERÚ</b> Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte	Dirección de Disponibilidad de Predios
PROYECTO: <b>ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO</b>	DEPARTAMENTO: LIMA PROVINCIA: LIMA DISTRITO: ATE VITARTE	
DESCRIPCIÓN: TRANSFERENCIA INTERESTATAL - P.E. 49071533	EXPEDIENTE: 1876-2021-MTC/DDP	
PLANO: PERIMÉTRICO-UBICACIÓN	LÁMINA: PP-002507-2021-1876-TPPE-AVP-DDP-DGPP-MTC	
ELABORADO POR: ARG. EDITH NANCY BONILLA AIUTO	ESCALA: 1/5000	FECHA: DICIEMBRE 2021
DATUM: WGS 84	SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18