



RESOLUCIÓN N° 0687-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 387-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 2 011,01 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° 46732472 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 159333 (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° 1767-2022-MTC/19.03 presentado el 12 de abril del 2022 [S.I. N° 10295-2022 (fojas 1 al 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC representado por el entonces Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41^o del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 6 al 17); **b)** informe de inspección técnica (foja 18 y 19); **c)** título archivado (fojas 20 al 55); **d)** fotografías de “el predio” (foja 56); **e)** copia informativa de la partida registral N° 46732472 (fojas 57 al 90); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2021-3129271 (foja 91 al 99); y, **g)** plano diagnóstico, plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” (foja 100 al 104).

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047. Ley n.º 30230. Decreto Legislativo n.º 1358 v Decreto Legislativo n.º 1439.

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° 01211-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril de 2022 (foja 106), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), en la partida registral N° 46732472 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° 2022-01105323 presentado el 18 de abril de 2022 (foja 116), 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° 00589-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2022 (fojas 117 al 126), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la progresiva 16+560 – 16+580, intersección entre la Avenida Los Bambúes y la Avenida Santa Rosa, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la empresa Canto Grande S.R.L., en la partida registral N° 46732472 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área cedida para vías de la Parcelación Semi Rústica Canto Grande – Segunda Etapa, cuyas obras fueron aprobadas mediante Resolución Ministerial N° 510-F de fecha 4 de septiembre de 1963, las cuales se llevaron a cabo de acuerdo a los proyectos aprobados por Resolución Ministerial N° 842-F de fecha 18 de septiembre de 1961, emitidas por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas; conforme consta en el asiento 2 de la partida registral N° 46732472; por lo que constituye bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** no cuenta con zonificación específica de acuerdo al Plan de Zonificación de Lima Metropolitana; asimismo, no cuenta con ocupaciones, edificaciones ni posesionarios, encontrándose en una vía consolidada; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo,

no presenta superposición predio formalizado, concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, concesión forestal o reserva, área natural protegida, restos arqueológicos ni fajas marginales; **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 la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; y, **vii)** de la consulta realizada en la plataforma del Mapa Energético de Osinergmin, se visualiza superposición con tramo de media tensión de la Empresa EDLN, situación que no ha sido identificada en el plan de saneamiento físico y legal.

9. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal realizada, se advierte que, si bien en el plan de saneamiento físico y legal, se señala que "el predio" es un bien de dominio público por ubicarse sobre área cedida para vías, procedente de la Parcelación Semirústica Canto Grande - Segunda Etapa; también es cierto que, no se sustenta que la citada parcelación es equivalente a un procedimiento de habilitación urbana, ni adjunta los requisitos descritos en el numeral 5.7) del artículo 5° de "la Directiva N° 001-2021/SBN" (resolución y plano que aprueba la habilitación urbana) y tampoco señala el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad de "el predio", teniendo en cuenta que la titularidad corresponde a un privado.

10. 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° 01644-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2022 (foja 127 y 128), notificado el 2 y 3 de junio de 2022 (fojas 134 y 135), se hace de conocimiento, como administradores de "el predio", a la Municipalidad Metropolitana de Lima con copia a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho 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.

11. Que, mediante el Oficio N° 04801-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2022 [en adelante, "el Oficio" (foja 137 y 138)], esta Subdirección comunicó al "MTC" la observación advertida en el punto **vii)** del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, además de la observación legal señalada en el noveno considerando de la presente resolución, a fin de 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 lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

12. Que, "el Oficio" fue notificado con fecha 25 de noviembre de 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE al "MTC", conforme al cargo de recepción (foja 139); 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, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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 13 de diciembre de 2022; habiendo el "MTC", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 8840-2022-MTC/19.03 presentado el 13 de diciembre de 2022 [S.I. N° 33428-2022 (fojas 141 y 142)], a fin de solicitar ampliación de plazo y el escrito s/n presentado el 9 de enero de 2023 [S.I. N° 00486-2023 (foja 143 al 148)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en "el Oficio".

13. Que, evaluados los documentos presentados por el "MTC", mediante Informe Técnico Legal N° 0778-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2023, se determinó, lo siguiente: **i)** respecto a la superposición con tramo de media tensión de la Empresa EDLN, el "MTC" indica que la misma no afecta la transferencia de "el predio", toda vez que se trata de una interferencia ya identificada por "el proyecto", de manera que en su momento se definirá su remoción, traslado o reposición; en ese sentido, esta Subdirección considerará dicha circunstancia como carga, de conformidad con el numeral 5.10 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; y, **ii)** en relación a la equivalencia de la figura de la parcelación a un procedimiento de habilitación urbana, el "MTC" precisa que mediante Resolución Ministerial N° 510-F de fecha 4 de septiembre de 1963, se cumplió con ejecutar los proyectos aprobados por la Resolución N° 842-F de 1961 de fecha 18 de septiembre de 1961, correspondientes a la Parcelación Semi Rústica Canto Grande – Segunda Etapa, con fines de vivienda, ambas expedidas por el entonces Ministerio de Fomento y Obras Públicas (hoy Ministerio de Transportes y Comunicaciones); por lo que, concluye que dicha parcelación semirústica resulta equivalente al procedimiento denominado habilitación urbana, razón por la

que, resulta aplicable el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”. Asimismo, a fin de cumplir con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.7) de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, el “MTC” adjunta la Resolución N° 842- F antes mencionada y señala que esta no cuenta con planos y otros documentos adjuntos. Finalmente, se precisa que en dicha Resolución se detalla que el área total de la Parcelación Semirústica Canto Grande - Segunda Etapa equivale a 330,002.28 m² y el área útil a 276,537.15 m² y la diferencia de 53,465.13 m² corresponde a áreas cedidas para calles; por lo que, se concluye que “el predio” es un bien de dominio público del Estado. 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, en atención a lo señalado corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la empresa Canto Grande S.R.L, conforme consta en el asiento 3 de la partida registral N° 46732472, también es cierto que, se ha determinado que, mediante Resolución Ministerial N° 510-F de fecha 4 de septiembre de 1963, expedido por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, se resuelve declarar cumplida la ejecución de las obras² que se han llevado a cabo, de acuerdo con los proyectos aprobados por la Resolución Ministerial N° 842-F de fecha 18 de septiembre de 1961, correspondiente a la Parcelación Semi Rústica³ denominada Canto Grande – Segunda Etapa; asimismo, en el artículo 2° de la Resolución Ministerial n° 510-F, se señala que un área de 53 465,13 m² es cedida para calles, sobre la cual recae “el predio”; situación que obra en el título archivado n° 1964-3234 de fecha 22 de enero de 1964, que dio mérito a la inscripción del asiento 2 de la partida registral n° 46732472; además, teniendo en cuenta el artículo tercero, y quinto de la Ordenanza n° 296-MML, modificada por la Ordenanza n° 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 n° 1851-MML⁴, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

15. Que, asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” y 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 autos⁵; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

² 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.

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 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 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

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, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

18. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, requerido para el 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.

20. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

21. 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.

22. 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”.

23. 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>.

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”⁶.

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 N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0063-2023/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0778-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio del 2023.

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.

⁶ 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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 2 011,01 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° 46732472 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 159333, 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**, requerido para el proyecto denominado: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”.

Artículo 3.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

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

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



**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. 766-2021-MTC/DDP
PP-001040-2021-766-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVA	INICIO	16+560	FIN	16+580
	LADO		IZQUIERDA DERECHA	

1. TITULARES -

NOMBRE TITULAR	ESTADO – VIAS PUBLICAS
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	
PARTIDA ELECTRÓNICA	46732472

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 16+560– 16+580 INTERSECCION DE LA AVENIDA LOS BAMBUES Y LA AVENIDA SANTA ROSA
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	SAN JUAN DE LURIGANCHO
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	INTERSECCION DE LA AVENIDA LOS BAMBUES Y LA AVENIDA SANTA ROSA EN SAN JUAN DE LURIGANCHO

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)

ÁREA TERRENO	(m2)	330,002.28
--------------	------	------------

Área matriz consignada en el As. 2 de la P.E. 46732472, correspondiente a la inscripción Parcelacion Semirustica Canto Grande Segunda 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. 46732472, 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

5.1. ÁREAS

ÁREA DE VIAS PUBLICAS – TERRENO MATRIZ	(m2)	53,465.13
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA		10,350.64
PP-001039-2021-765-TPPE-AVP-DDP-DGPPT- MTC(POL1)	(m2)	8,339.63
PP-001040-2021-766-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC (POL2)		2,011.01
ÁREA REMANENTE	(m2)	43,114.49

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	AVENIDA LOS BAMBUES (1 TRAMO)	14.67 m
ESTE	AVENIDA LOS BAMBUES ,UNIDAD 15 CANTO GRANDE Y AVENIDA SANTA ROSA (1 TRAMO)	122.04 m
SUR	AVENIDA SANTA ROSA (1 TRAMO)	30.88 m
OESTE	AVENIDA SANTA ROSA Y PARCELACION SEMIRUSTICA CANTO GRANDE SEGUNDA ETAPA (9 TRAMOS)	141.71 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	14.67	69°33'31"	282832.7628	8674573.6990	283053.8009	8674942.3631
B	B-C	122.04	109°57'33"	282844.7340	8674582.1740	283065.7721	8674950.8381
C	C-D	30.88	91°17'33"	282945.0123	8674512.6234	283166.0503	8674881.2876
D	D-E	19.14	88°21'1"	282927.9890	8674486.8570	283149.0271	8674855.5212
E	E-F	10.62	93°37'30"	282912.3270	8674497.8650	283133.3651	8674866.5292
F	F-G	5.43	198°12'55"	282917.8720	8674506.9220	283138.9101	8674875.5862
G	G-H	4.19	225°38'56"	282919.1180	8674512.2090	283140.1561	8674880.8732
H	H-I	1.01	170°49'55"	282916.8732	8674515.7479	283137.9113	8674884.4120
I	I-J	6.26	212°31'6"	282916.4750	8674516.6761	283137.5131	8674885.3403
J	J-K	28.99	179°30'23"	282911.2974	8674520.2029	283132.3355	8674888.8671
K	K-L	0.76	199°33'10"	282887.4800	8674536.7290	283108.5181	8674905.3932
L	L-A	65.31	160°56'26"	282886.7421	8674536.9295	283107.7801	8674905.5937
TOTAL		309.3					

* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m) 309.31

5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

Debido a que el área y medidas perimétricas del predio matriz inscrito en la P.E. 46732472 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°



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"

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 Parcelacion Semirustica Canto Grande Segunda Etapa, se modificará en Cuadro General de Áreas de la siguiente manera:

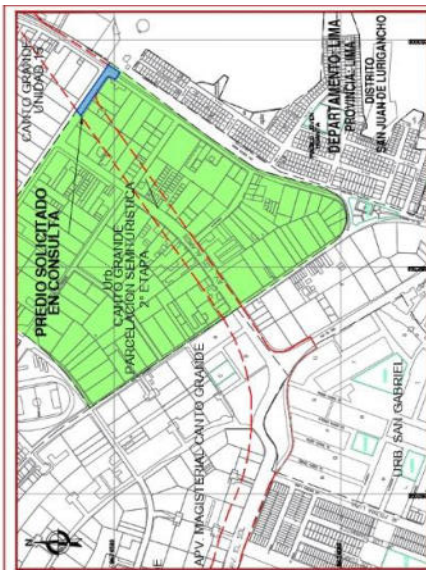
MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS					
USO	AREA INSCRITA (m2)	AREA MODIFICADA (m2)	AREA ACTUAL (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL DE MANZANAS (MANZANCO)	276,537.15		276,537.15		86.51
AREA DE VIAS PUBLICAS	53,465.13	-10,350.64	43,114.49		13.49
POLIGONO 1		-8,339.63			
POLIGONO 2		-2,011.01			
AREA TOTAL	330,002.28	-10,350.64	319,651.64		100.00

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



PLANO DE UBICACION
ESCALA 1:10,000

COORDENADAS DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
VERT.	HORIZ.	ORTE (X)	NORTE (Y)
A	14.87	6972531	282827638
B	15.04	1098733	282844730
C	20.88	911733	282845013
D	19.14	882131	282845013
E	10.62	873730	282845013
F	5.43	1981235	282845013
G	4.19	2352855	282845013
H	1.70	1704985	282845013
I	6.28	312319	282845013
J	28.89	1792037	282845013
K	78	1993510	282845013
L	65.31	1605625	282845013
M	309.30	1799593	282845013
TOTAL		309.30	1799593

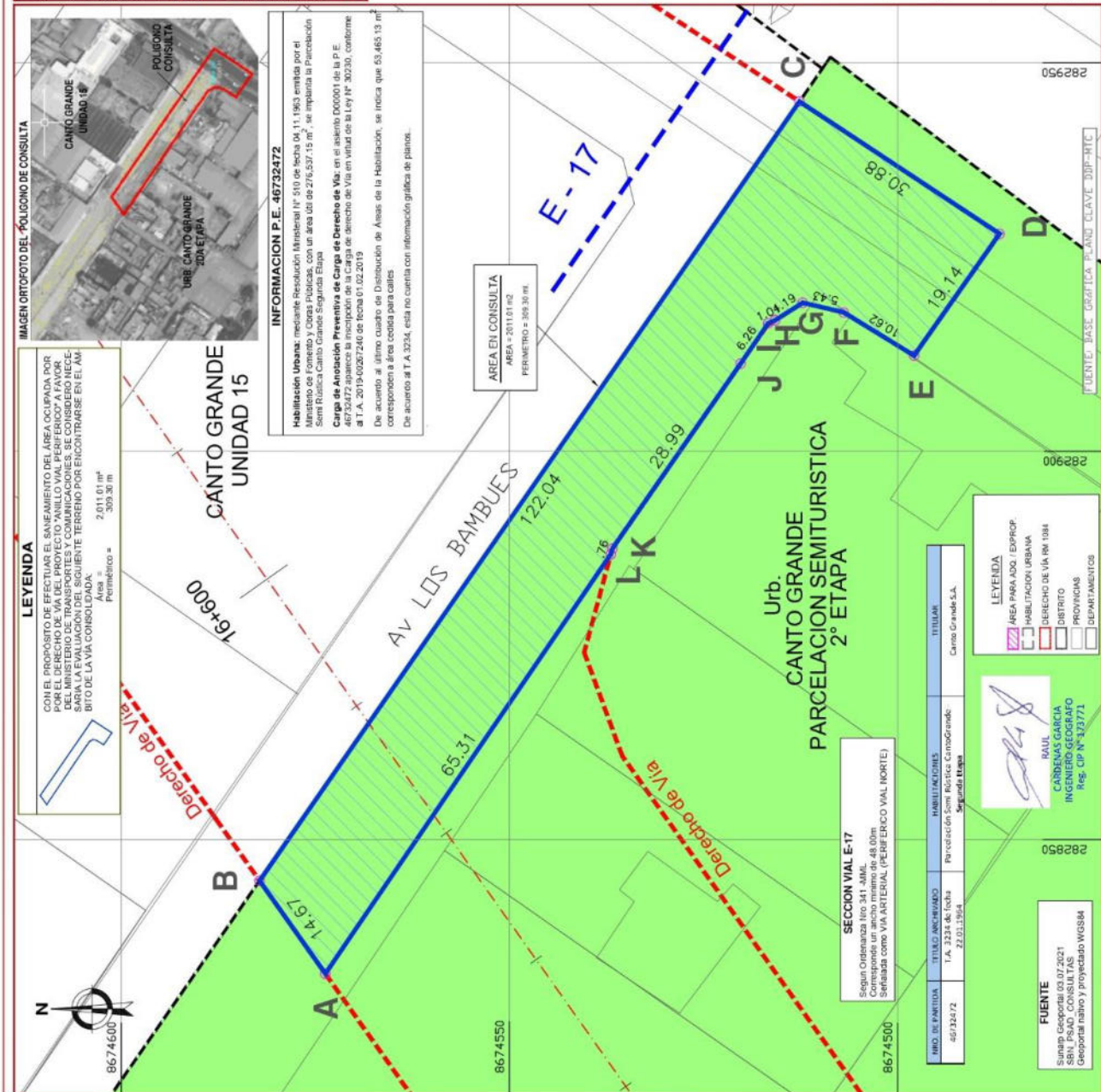
CERTIFICADO DE BUSQUEDA CATASTRAL PUBLICIDAD 3129271 - 2021

Se realizó la búsqueda Catastral de antecedentes registrales del polígono en consulta con área de 2011.01 m² ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

Adicionalmente se verificó el Cuadro de Coordenadas UTM WGS 84/PSAD56, el cual generó el polígono con ámbito y área gráfica de 2011.01 m².

Efectuadas las comparaciones gráficas entre la información técnica remitida y la información de la base gráfica de la oficina de catastro, informa que el área en consulta se visualiza en el ámbito mayor Inscripción Partida N° 48732472 EN AREA DE VIAS, según título archivado N°3234 de fecha 24/01/1964 en plano

	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte	Dirección de Disponibilidad de Predios
	PERU	LIMA	LIMA
PROYECTO: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO		PROYECTO DE EJECUCION: SAN JUAN DE LURIGANCHO	PROYECTO DE EJECUCION: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LIMA Y CALLAO
PARTIDA REGISTRAL: P.E. 48732472		VIAS DE CIRCULACION	
TIPO: DIAGNOSTICO		ESCALA: 1:500	
EMBARAZO POR: ING. RAIL CARDENAS GARCIA		FECHA: ABRIL 2021	
DATUM: WGS 84		HEMISFERIO: SUR - ZONA 18	



INFORMACION P.E. 48732472

Habilitación Urbana: mediante Resolución Ministerial N° 510 de fecha 04.11.1963 emitida por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, con un área de 276,537.15 m², se implanta la Parcelación Semirústica Cantón Grande Segundía Etapa.

Carga de Anulación Preventiva de Carga de Derecho de Vía: en el asienso D000001 de la P.E. 48732472 aparece la inscripción de la Carga de derecho de Vía en virtud de la Ley N° 30230, con fecha 11.11.2019, que declara la nulidad de la inscripción de la Carga de derecho de Vía en virtud de la Ley N° 30230, con fecha 11.11.2019.

De acuerdo al último cuadro de Distribución de Áreas de la Habilitación, se indica que 53,465.13 m² corresponden a área cedida para calles.

De acuerdo al T.A. 3234, esta no cuenta con información gráfica de planos.

AREA EN CONSULTA
AREA = 2011.01 m²
PERIMETRO = 309.30 m.

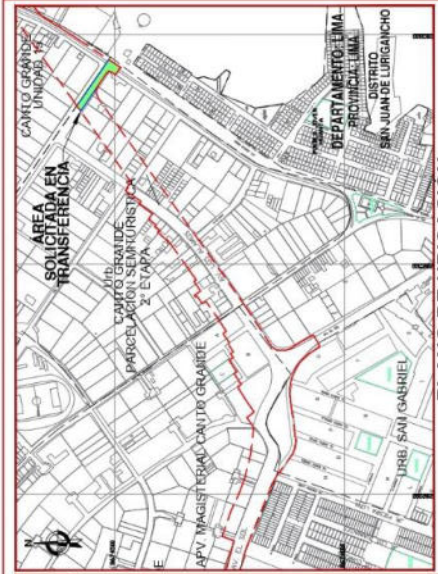
SECCION VIAL E-17

Según Ordenanza Municipal N° 001001 del 11 de mayo de 2010, se declara un ancho mínimo de 48.00m Señalada como VIA ARTERIAL (PERIFERICO VIAL NORTE)

HMO. DE PARTIDA	45132472	HABILITACIONES	Parcelación Semirústica Cantón Grande Segundía Etapa
TITULAR	Cantón Grande S.A.	LEYENDA	<ul style="list-style-type: none"> AREA PARA ADQ. EDIFICIO HABILITACION URBANA DERECHO DE VIA RM 1984 DISTRITO PROVINCIA DEPARTAMENTOS

FUENTE
Sinup Geografal 03.07.2021
SBN, PSAD - CONSULTAS
Geografía nativo y proyectado WGS84

RAIL CARDENAS GARCIA
INGENIERO GEOGRAFATO
RSG - CP N° 4137/71



PLANO DE UBICACION

CUADRO DE DATOS TECNICOS
ZONA: URB. SAN GABRIEL
ESCALA: 1:10,000
PROYECCION: UTM
DATUM: WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	14.67	69°33'31"	283053.8009	867462.3031
B	B-C	122.04	109°57'33"	283065.7721	867460.8381
C	C-D	30.88	91°17'33"	283166.0503	867481.2676
D	D-E	19.14	88°21'11"	283149.0271	867485.5212
E	E-F	10.62	93°37'30"	283153.9651	867486.5982
F	F-G	5.43	108°12'55"	283138.5101	867487.5862
G	G-H	4.19	225°38'56"	283140.1951	867488.6732
H	H-I	1.01	170°49'35"	283137.8113	8674884.120
I	I-J	6.26	212°31'19"	283137.5131	8674885.3403
J	J-K	28.99	179°30'33"	283132.3355	8674888.8671
K	K-L	.76	169°33'10"	283108.5181	8674905.3932
L	L-A	65.31	160°56'26"	283107.7801	8674905.9337
TOTAL		309.30	1799°59'59"		

CUADRO DE DATOS TECNICOS
ZONA: URB. SAN GABRIEL
ESCALA: 1:10,000
PROYECCION: UTM
DATUM: WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	14.67	69°33'31"	282832.7628	8674573.6990
B	B-C	122.04	109°57'33"	282844.7340	8674582.1740
C	C-D	30.88	91°17'33"	282945.0123	8674512.8254
D	D-E	19.14	88°21'11"	282927.9890	8674486.8570
E	E-F	10.62	93°37'30"	282912.3270	8674497.8650
F	F-G	5.43	108°12'55"	282917.8720	8674506.9220
G	G-H	4.19	225°38'56"	282916.1180	8674512.2000
H	H-I	1.01	170°49'35"	282916.8732	8674515.7479
I	I-J	6.26	212°31'19"	282916.4750	8674516.6761
J	J-K	28.99	179°30'33"	282911.2974	8674520.2029
K	K-L	.76	169°33'10"	282887.4800	8674536.7290
L	L-A	65.31	160°56'26"	282886.7421	8674536.9255
TOTAL		309.30	1799°59'59"		

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

PROVINCIA: LIMA

DISTRITO: SAN JUAN DE LURIGANCHO

DESCRIPCION: TRANSFERENCIA INTERESTATAL PARTIDA N° 46732472 EXP. 765-2021-MTC/00P

PLANO: PERIMETRICO Y UBICACION

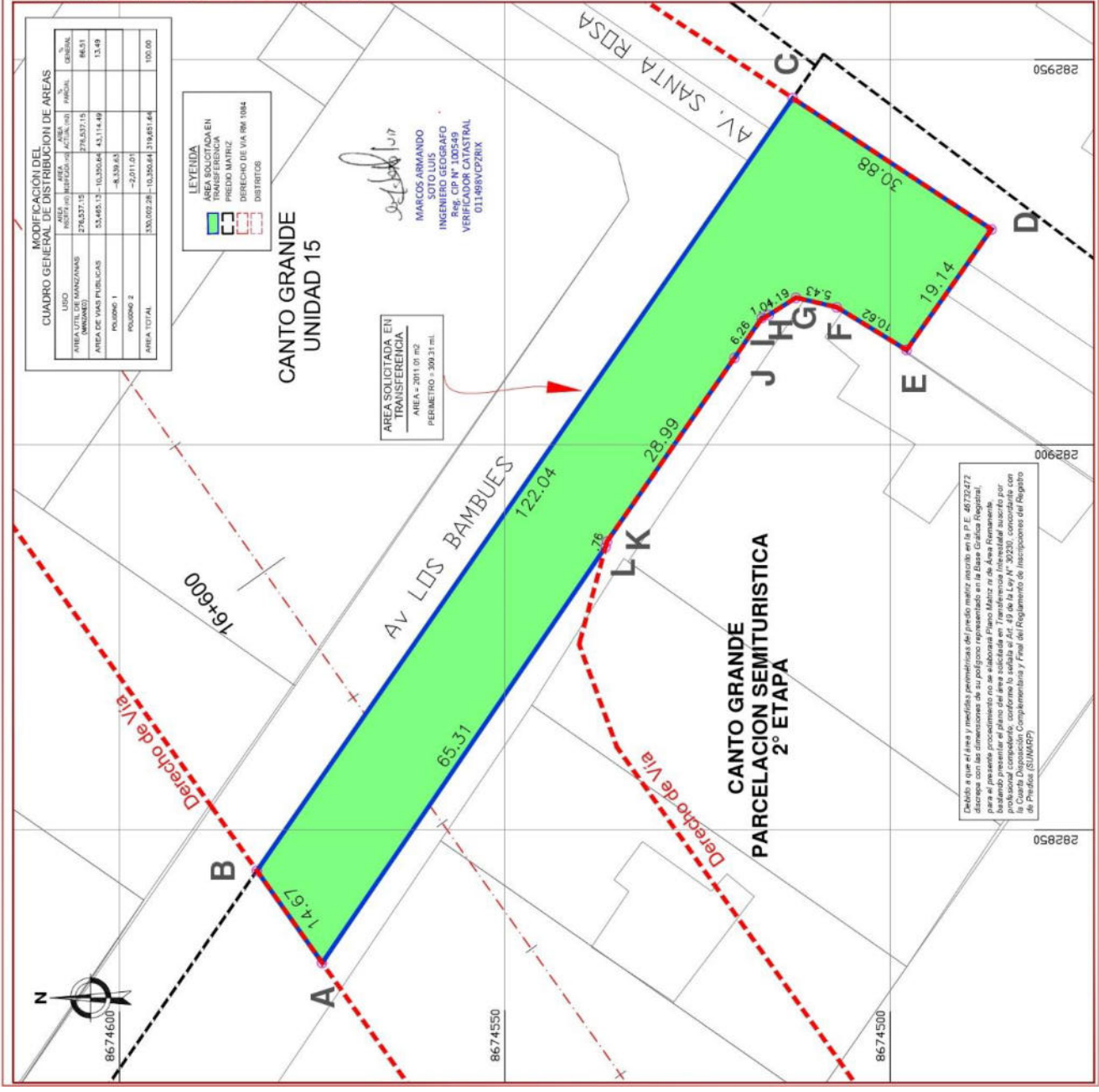
ELABORADO POR: ING. BAIL GARCERAN GARCIA

ESCALA: 1:500

DATUM: WGS 84

SISTEMA DE PROYECCION: UTM

HEMISFERIO: SUR - ZONIA 18



CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

LADO	AREA (m ²)	AREA (m ²)	AREA (m ²)	AREA (m ²)	AREA (m ²)	AREA (m ²)	AREA (m ²)	AREA (m ²)
AREA UTIL DE MANZANAS	274337.15	274337.15						
AREA DE VIAL PUBLICAS	55495.13	10320.64	43114.49					
POLIGONO 1		-8339.63						
POLIGONO 2		-3271.01						
AREA TOTAL	130302.28	-10308.64	319451.64					100.00

LEYENDA

- AREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA
- PREDIO MATRIZ
- DISTRITOS

MARCOS ARMANDO SOTO LUIS
INGENIERO GEOGRAFICO
REG. C.P.M. 105549
VERIFICACION CENTRAL
011484VCP28X

AREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA
AREA = 2011.01 m²
PERIMETRO = 309.31 m.

Debido a que el área y medidas perimétricas del predio matriz inscrita en la P.E. 46732472 difiere con las dimensiones de su polígono representado en la Base Gráfica Registral, para el presente procedimiento no se elabora el Plano Matriz en la Base Gráfica Registral, sino que se elabora el Plano Matriz en la Base Gráfica Catastral, para ser presentado a la Oficina de Catastro de la Gerencia Regional de Lima, para su inscripción en el Libro de Propiedad Registral, conforme a lo establecido en el Art. 49 de la Ley N° 30238, concordado con la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUMAR).