

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0894-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 120-2023/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 POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 8,178.03 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11051008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 164371 (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° 0359-2023-MTC/19.03 presentado el 30 de enero de 2023 [S.I. N° 02145-2023 (foja 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la obra de infraestructura denominada: “*Construcción del Anillo Vial Periférico 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 4 al 11); **b)** informe de inspección técnica (foja 12); **c)** panel fotográfico (foja 13); **d)** copia informativa del título archivado 5315-1975 (foja 14

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

al 56) y del título archivado 63832-1990 (fojas 57 al 89); e) plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “el predio” (fojas 90 al 92); y, f) plano diagnóstico (foja 93).

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 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 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° 00577-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero de 2023 (foja 94), 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° 11051008 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”; el cual se inscribió en el asiento D00022 de la partida en mención.

8. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 02531-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de junio de 2023 (foja 104), notificado en la misma fecha y el 25 de agosto de 2023 (foja 105), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” a la Municipalidad Metropolitana de Lima y a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el predio”, 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00265-2023/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2023 (fojas 95 al 102), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Inmuebles Limatambo S.A., en la partida registral N° 11051008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; sin embargo, según el visor de mapas de SUNARP, también recae sobre parte del perímetro del ámbito mayor

inscrito en la partida registral N° 07082035; **ii**) en el asiento B de la ficha registral N° 109158 que continúa en la partida registral N° 11051008, se encuentra inscrita la habilitación “Urbanización El Parque del Naranjal Segunda Etapa”, que fue aprobada por Resolución Ministerial N° 1013-75/YC-5500 de fecha 12 de junio de 1975, por el Ministerio de Vivienda y Construcción, donde se indica que se ha destinado un área de 139 297,73 m² para calles y vías, según el título archivado N° 5315 del 18 de diciembre de 1975; por lo que constituye un bien estatal de dominio público estatal; **iii**) de la evaluación del título archivado antes indicado, se visualiza que “el predio” se encuentra parcialmente sobre ámbito de avenidas de la Urbanización El Parque del Naranjal Segunda Etapa; **iv**) cuenta con zonificación: Zona de vías; asimismo, se encuentra desocupado, sin edificaciones ni poseedores; situación que se corrobora con la imagen de Google Earth del 29 de junio de 2022, donde se visualiza que “el predio” se encuentra completamente sobre las vías consolidadas denominadas Av. Naranjal y Av. Próceres; **v**) no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; **vi**) no presenta superposición con ámbito en proceso de formalización, zonas o monumentos arqueológicos, concesión minera, predios rurales o comunidades, poblaciones indígenas, áreas naturales protegidas, zonas de evaluaciones de riesgo, zonas de riesgo no mitigables, fajas marginales ni vías; **vii**) según el mapa energético minero de OSINERGMIN, se visualiza superposición con tramos de baja tensión (subterráneo); **viii**) el panel fotográfico y el informe de inspección técnica presentado tiene una antigüedad mayor a un año; y, **ix**) respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

10. Que, mediante Oficio N° 02501-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio de 2023 [en adelante, “el Oficio 1” (foja 103)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones señaladas en los puntos i), vii) y viii) del informe citado en el anterior considerando, 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 establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio 1” fue notificado el 6 de junio de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 103); 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, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 20 de junio de 2023.

12. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 6315-2023-MTC/19.03 presentado el 19 de junio de 2023 [S.I. N° 15790-2023 (foja 107)], es decir, dentro del plazo otorgado, el “MTC” solicitó la ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones indicadas en “el Oficio 1”, de conformidad al numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, mediante Oficio N° 03106-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2023 [en adelante, “el Oficio 2” (foja 109)], esta Subdirección comunicó al “MTC” la ampliación del plazo, excepcionalmente y por única vez por diez (10) días, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”, concordado con el inciso 143.4 del artículo 143° del “TUO de la Ley N° 27444”, computados a partir del día siguiente de la notificación de este oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

14. Que, sobre el particular, “el Oficio 2” fue notificado con fecha 13 de julio de 2023, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) al “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 109); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “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 31 de julio de 2023; habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 8488-2023-MTC/19.03 y demás documentos, el 26 de julio de 2023 [S.I. N° 19692-2023 (fojas 111 al 117)], para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio 1”.

15. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 0995-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de septiembre de 2023, se determinó lo siguiente: **i**) respecto a la superposición parcial de “el predio” con el perímetro del ámbito mayor inscrito en la partida registral N° 07082035, el “MTC” señala que de la revisión de la ficha N° 109158 de la partida registral N° 11051008, se verifica que el “terreno situado en San Martín de Porres Fundo Naranjal” viene de fojas 685 del tomo 2118, el cual se encuentra en la partida matriz N° 07082035 (Hacienda Naranjal). En ese sentido, el “MTC”

concluye que “el predio” deviene de la partida matriz N° 07082035, por tanto, no afecta el derecho de terceros. Aunado a ello, cabe señalar que, en el plano diagnóstico presentado, consta que la evaluación realizada sobre “el predio” por el “MTC” consistió en la reconstrucción del plano del título archivado N° 5315-1975, el cual corresponde a la habilitación Urbanización El Parque de Naranjal Segunda Etapa; la evaluación de las partidas registrales N° 11051008, 07082035, entre otras; y, la consulta de la base gráfica registral que obra en el visor de mapas de Sunarp, que determinó que el área materia de diagnóstico (“el predio”) se encuentra dentro del ámbito del predio matriz inscrito en la partida registral N° 11051008, correspondiente a la Urbanización El Parque de Naranjal Segunda Etapa; los cuales vienen a ser el sustento del Plan de Saneamiento físico legal donde se indica que “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral N° 11051008. Por lo que, teniendo en consideración el diagnóstico realizado por el “MTC”, se tiene desvirtuada la superposición parcial de “el predio” con la partida matriz N° 07082035; ii) en referencia a la superposición de “el predio” con tramos de baja y media tensión, el “MTC” refiere que en la etapa de ejecución de “el proyecto” se realizará la liberación de interferencias en conjunto con las empresas prestadoras de servicios o titulares de las interferencias. Por tanto, tal situación constituye una carga que no es impedimento para continuar con el presente procedimiento; iii) respecto a la antigüedad del informe de inspección técnica y panel fotográfico, el “MTC” presenta nueva documentación que indica que la inspección de “el predio” se realizó el 21 de julio de 2023. Al respecto, se debe tener en cuenta que la documentación presentada por el titular de “el proyecto” tiene la calidad de declaración jurada. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio 1” y se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

16. Que, en atención a lo señalado en el ítem i) del informe citado en el considerando noveno y en el ítem i) del informe citado en el anterior considerando, corresponde precisar que si bien la titularidad registral de “el predio” se encuentra inscrita a favor de Inmuebles Limatambo S.A., conforme consta en el asiento C00001 de la Partida N° 11051008, también es cierto que en el asiento 2.b) de la Ficha 109158, que continua en la Partida N° 11051008, se encuentra inscrita la habilitación “Urbanización el Parque del Naranjal Segunda Etapa”, aprobada por Resolución N° 1013-75/YC-5500 del 12 de junio de 1975, emitida por el Ministerio de Vivienda y Construcción, en la que se destinó el área de 139 297.73 m² para calles y vías; de donde proviene “el predio”, conforme a lo señalado en el Plan de Saneamiento físico legal; por lo que constituye bien de dominio público de propiedad del Estado, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”² y los artículos tercero³ y quinto⁴ de la Ordenanza n° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021- MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML⁵.

² a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puentes, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

³ 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.

⁴ 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. (...)

⁵ Ordenanza N° 1852-MML, normativa que regula la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima:

Artículo 5.- Definiciones

Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza, se considerarán las siguientes definiciones: (...) b) Áreas Verdes de Uso Público: Constituyen áreas o espacios verdes de dominio y uso público ubicados en los parques, plazas, paseos, alamedas, malecones, bosques naturales o creados, jardines centrales o laterales de las vías públicas o de intercambios viales y en general, y los aportes para recreación pública establecidos en las habilitaciones urbanas, los cuales se pueden encontrar habilitados o no y que están cubiertos o no de vegetación.

Artículo 6.- Naturaleza Jurídica. - Las áreas verdes de uso público bajo administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales son de carácter intangible, inalienable e imprescriptible. Su conservación, protección y mantenimiento son

17. Que, asimismo, en consideración a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, y 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.

18. 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”.

19. 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”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

20. 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.

21. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, requerido para que se destine a la ejecución del proyecto denominado: “*Construcción del Anillo Vial Periférico de Lima y Callao*”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

22. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se 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 en 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”.

23. 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.

24. 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”.

25. 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>.

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

acciones que, por razones de salud pública, calidad de vida, bienestar colectivo, equilibrio ecológico y sostenibilidad urbana forman parte de la Política Metropolitana del Ambiente.

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

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “Decreto de Urgencia 018-2019”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0995-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de septiembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 8,178.03 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11051008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 164371, 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 la ejecución del proyecto denominado: “*Construcción del Anillo Vial Periférico de Lima y Callao*”.

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

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

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

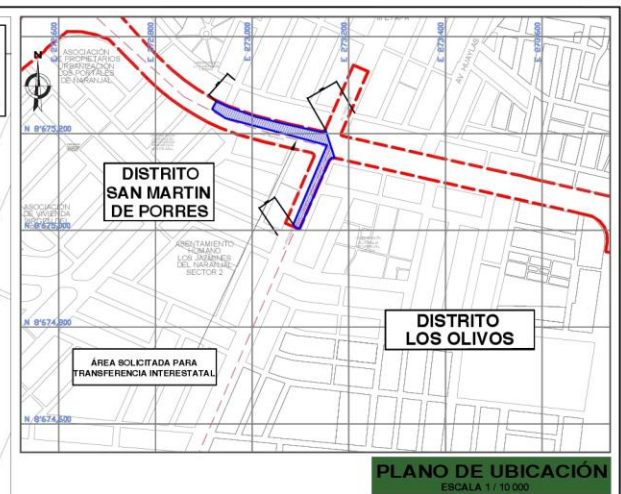
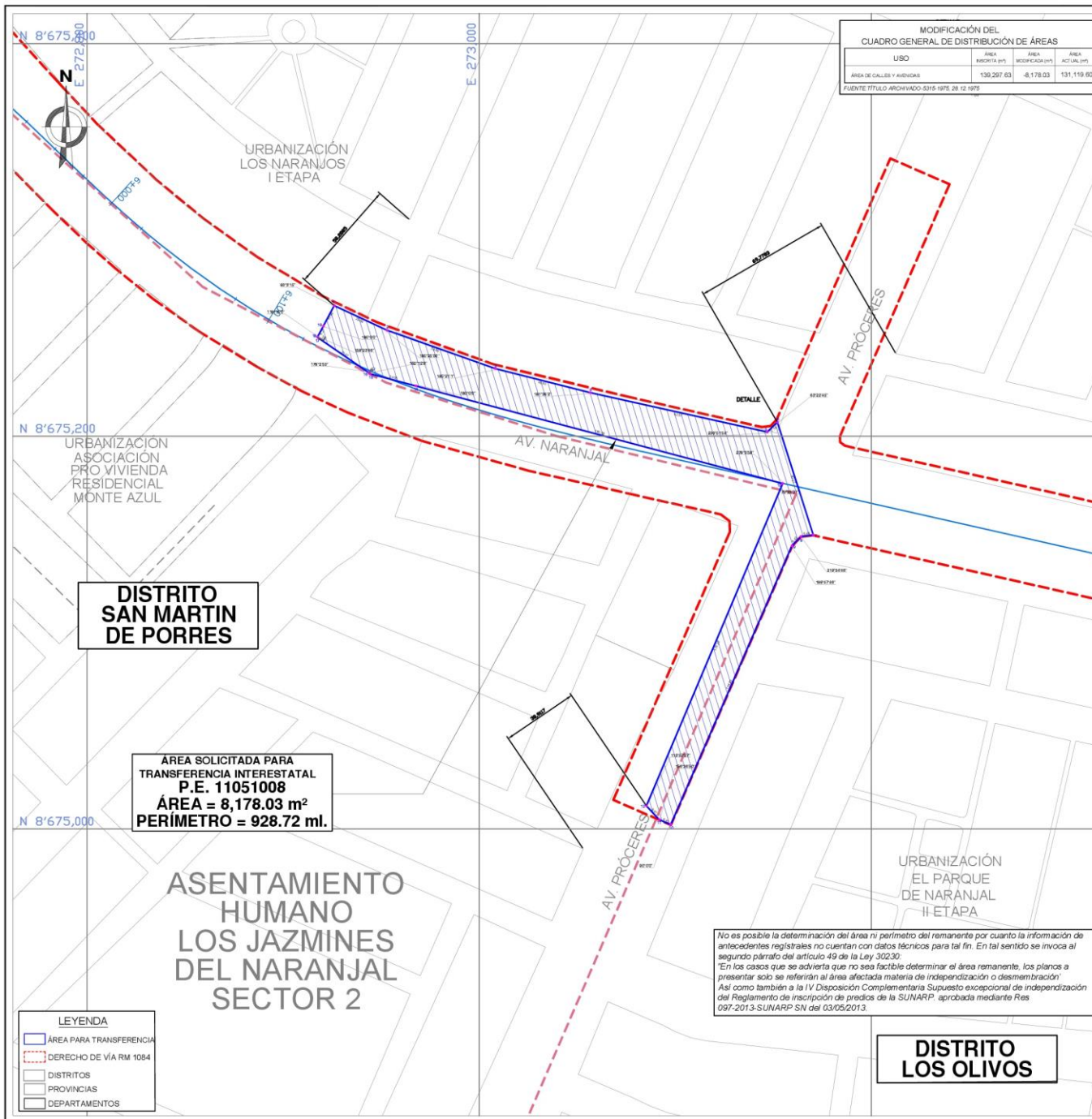
CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.



Área solicitada para Transferencia Interestatal

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE ÁREA SOLICITADA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84		COORDENADAS UTM - PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	29.68	93°3'15"	272926.0855	8675266.4968	273147.1824	8675635.0431
2	2-3	58.66	185°25'56"	272953.0028	8675253.9853	273174.0997	8675622.5316
3	3-4	49.80	185°21'11"	273008.3008	8675234.4061	273229.3977	8675602.9524
4	4-5	92.57	181°36'2"	273056.5874	8675222.2352	273277.6843	8675590.7815
5	5-6	7.18	238°51'54"	273148.8428	8675202.1268	273368.0397	8675570.6731
6	6-7	80.27	63°22'45"	273152.0767	8675207.1400	273373.1768	8675575.6863
7	7-8	6.46	79°23'31"	273170.3876	8675149.7257	273391.4944	8675518.2720
8	8-9	6.43	219°34'46"	273163.9853	8675148.9282	273385.0822	8675517.4745
9	9-10	154.93	199°47'46"	273159.5703	8675144.2482	273380.6872	8675512.7945
10	10-11	8.41	90°0'0"	273097.7073	8675002.2102	273318.8042	8675370.7565
11	11-12	9.61	156°36'50"	273091.8268	8675004.7714	273312.9237	8675373.3177
12	12-13	178.22	113°57'27"	273085.2632	8675011.7906	273306.3601	8675380.3369
13	13-14	193.58	278°3'58"	273154.7942	8675175.8842	273375.8911	8675544.4303
14	14-15	24.05	180°0'0"	272967.7176	8675225.6531	273188.8145	8675584.1994
15	15-16	82	162°12'9"	272944.4804	8675231.8390	273165.5773	8675600.3813
16	16-17	31.67	178°2'55"	272943.7868	8675232.2802	273164.8837	8675600.8265
17	17-18	27	158°23'46"	272917.7362	8675250.2826	273138.8331	8675618.8289
18	18-19	6.21	118°16'0"	272917.5880	8675250.5044	273138.6849	8675619.0507
19	19-1	11.90	180°0'0"	272920.5003	8675255.9854	273141.5872	8675624.5317
TOTAL		928.72	3060°11"				



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

 PERÚ	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte	Dirección de Disponibilidad de Predios
		DEPARTAMENTO: LIMA	PROVINCIA: LIMA
PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO		DISTRITOS: SAN MARTÍN DE PORRES	
PARTIDA REGISTRAL: P.E. 11051008		PROYECTO DE EJECUCIÓN: CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LIMA Y CALLAO	
PLANO: PERIMÉTRICO Y UBICACIÓN PP-002169-2021-1765-APP-AVP-DDP-DGPT-MTC		LÁMINA: VIAL-AVP-T01-ST06-150135-M-00181	
ELABORADO POR: ING. CHRISTIAN MARIO PÉREZ GÓMEZ		ESCALA: 1/2.000	FECHA: ENERO 2023
DATUM: WGS84		SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

757X539266



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de TransportesDirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes

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

**EXPEDIENTE N° 1765-2021-MTC/DDP
PP-002169-2021-1765-APP-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVA	INICIO	6+119	FIN	6+400
			LADO	DERECHO

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	Inmuebles Limatambo S.A.
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO
PARTIDA ELECTRÓNICA	11051008 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USODEL PREDIO

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

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	URBANIZACIÓN EL PARQUE DE NARANJAL SEGUNDA ETAPA
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	SAN MARTÍN DE PORRES
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	URBANIZACIÓN EL PARQUE DE NARANJAL SEGUNDA ETAPA

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)

ÁREA TERRENO	(m ²)	344,458.22 m ²
--------------	-------------------	---------------------------

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)

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

No se ubicó los colidantes en la partida 11051008.

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE

5.1. ÁREAS

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m ²)	344,458.22 m ²
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m ²)	8,178.03 m ²
ÁREA REMANENTE	(m ²)	-



5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE	Av. Naranjal	298.16
FONDO	Av. Próceres y Av. Naranjal	444.63
IZQUIERDA	Av. Naranjal	18.11
DERECHA	Av. Próceres	167.82

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	PSAD 56		WGS 84	
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	29.68	273147.1824	8675635.0431	272926.0855	8675266.4968
2	2-3	58.66	273174.0997	8675622.5316	272953.0028	8675253.9853
3	3-4	49.8	273229.3977	8675602.9524	273008.3008	8675234.4061
4	4-5	92.57	273277.6843	8675590.7815	273056.5874	8675222.2352
5	5-6	7.18	273368.0397	8675570.6731	273146.9428	8675202.1268
6	6-7	60.27	273373.1736	8675575.6863	273152.0767	8675207.1400
7	7-8	6.46	273391.4944	8675518.2720	273170.3975	8675149.7257
8	8-9	6.43	273385.0822	8675517.4745	273163.9853	8675148.9282
9	9-10	154.93	273380.6672	8675512.7945	273159.5703	8675144.2482
10	10-11	6.41	273318.8042	8675370.7565	273097.7073	8675002.2102
11	11-12	9.61	273312.9237	8675373.3177	273091.8268	8675004.7714
12	12-13	178.22	273306.3601	8675380.3369	273085.2632	8675011.7906
13	13-14	193.58	273375.8911	8675544.4305	273154.7942	8675175.8842
14	14-15	24.05	273188.8145	8675594.1994	272967.7176	8675225.6531
15	15-16	0.82	273165.5773	8675600.3813	272944.4804	8675231.8350
16	16-17	31.67	273164.8837	8675600.8265	272943.7868	8675232.2802
17	17-18	0.27	273138.8331	8675618.8289	272917.7362	8675250.2826
18	18-19	6.21	273138.6849	8675619.0507	272917.5880	8675250.5044
19	19-1	11.9	273141.5972	8675624.5317	272920.5003	8675255.9854
TOTAL		928.71				

* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m) 928.71

5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

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

5.8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

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



5.9. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN

Se realizó la modificación de áreas en base a lo indicado en el título archivado 5315-1975, de fecha 28/12/1975 en la partida 11051008, para lo cual nos indica:

Imagen N° 1 : Cuadro de Distribución de áreas

AREA UTIL DE VIVIENDA :	136,806.52 m2
AREA DE PARQUES :	40,233.17 m2
AREA DEL ESTADO: Mz. L-2; Mz.C-1 lote 1; Mz. H-2 Lotes 1 al 3 y 21 al 23.	8,611.47 m2
AREA DE SERVICIO DE PARQUES: Mz. B-2 Lotes 4 al 18 y Mz. E-2 Lotes 1 y 60	3,443.99 m2
AREA DE COMPENSACION: Mz. A-2 Lote 18; Mz. E-2 Lote 36; Mz. K-2 lotes 18 y 30	1,330.81 m2
AREAS RESERVALAS: Mz.C-1 lote 2 y Mz.D-2 lote 1	14,735.13 m2
AREA DE CALLES Y AVENIDAS:	139,297.63 m2
AREA TOTAL	346,453.72 m2

Fuente: Título archivado 5315-1975, de fecha 28/12/1975 en la partida 11051008.

Para lo cual se solicita 1 área de 8,178.03 m², quedando el cuadro de distribución de la siguiente manera:

Imagen N° 2 : Nuevo cuadro de Distribución de áreas

MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS			
USO	ÁREA INSCRITA (m ²)	ÁREA MODIFICADA (m ²)	ÁREA ACTUAL (m ²)
ÁREA DE CALLES Y AVENIDAS	139,297.63	-8,178.03	131,119.60

FUENTE: TÍTULO ARCHIVADO-5315-1975, 28.12.1975

Fuente: Título archivado 5315-1975, de fecha 28/12/1975 en la partida 11051008.



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Dirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes

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 de fecha 04.05.2021 (Publicidad N° 2021- 366377), en su evaluación y conclusiones de carácter técnico se determina que el área solicitada en transferencia interestatal su ámbito inscrita en la Partida 07079586 es área de vías, también a través de la ortofoto se visualiza vías.

Lima, enero de 2023

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