

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0957-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 6 de octubre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 1363-2021/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 428,35 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° 11055763 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 165457 (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 (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° y 52° 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° 7489-2021-MTC/19.03 presentado el 6 de diciembre del 2021 [S.I. N° 32265-2022 (fojas 1 al 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ejecución de la obra que corresponde a secciones viales del 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)** certificado literal de la partida registral N° 11055763 (fojas 6 al 139); **b)** título archivado (fojas 140 al 330); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2021-1782649 (foja 331 al 336); **d)** fotografías de “el predio” (foja 337); **e)** plano perimétrico y de ubicación, plano diagnóstico y memoria

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

descriptiva de “el predio” (foja 338 al 342); **f)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 343 al 354); y, **g)** informe de inspección técnica (fojas 355 y 356).

**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° 05349-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2021 (foja 357), 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° 11055763 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; situación que se encuentra inscrita en el asiento D00037 de la partida en mención, que actualmente no se encuentra vigente por haber caducado de pleno derecho; no obstante, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde 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° 00026-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2022 (fojas 361 al 363), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la progresiva 26+520 – 26+540, en la intersección de la Avenida Separadora Industrial y la Avenida Los Ángeles, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Asociación de Propietarios del Parque Industrial El Asesor (APPIA), en la partida registral N° 11055763 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal, recae sobre área de vías, conforme a la recepción de obras de la habilitación urbana de la Asociación de Propietarios del Parque Industrial El Asesor (APPIA), aprobada en mérito a la Resolución de Sub Gerencia N° 116-2014-MDA/GDU-SGHUE de fecha 20.02.2014, Resolución de Sub Gerencia N° 694-2014-MDA/GDU-SGHUE de fecha 05.08.2014, Resolución de Sub Gerencia N° 1473 de fecha 04.12.2014, Resolución de Sub Gerencia N° 121 de fecha 03.02.2015, Resolución de Sub Gerencia N° 242 de fecha 24.02.2015, Resolución de Sub Gerencia N° 1049 de fecha 20.08.2015, Resolución de Sub Gerencia N° 363-2016-MDA/GDU-SGHUE de

fecha 22.04.2016, Resolución N° 554-2017-MDA/GDU-SGHUE de fecha 07.06.2017, Resolución N° 336-2018-MDA/GDU-SGHUE de fecha 20.03.2018, Resolución de Sub Gerencia N° 1102-2018-MDA/GDU-SGHUE de fecha 11.10.2018, Resolución de Sub Gerencia N° 389-2019-MDA/GDU-SGHUE de fecha 08.08.2019, Resolución de Sub Gerencia N° 070-2020-MDA/GDU-SGHUE de fecha 03.02.2020, todas expedidas por la Municipalidad Distrital de Ate y la Resolución de Sub Gerencia N° 055-MML-GDU-SPHU de fecha 20.10.2015, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, y plano de replanteo de lotización signado con el N° 064-2018-SGHUYE-GDU/MDA, en cuyo cuadro de áreas consigna un área de 68 388,17 m<sup>2</sup> destinada a vías; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii**) no cuenta con Zonificación; 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 con concesión minera, predio rural, concesión forestal o reserva, área natural protegida, red de baja y alta tensión, ni resto arqueológico; **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; **vii**) de la consulta a la página web de SUNARP, se advierte la existencia del títulos pendientes, los cuales no fueron advertidos en el Plan de Saneamiento físico y legal; **viii**) de la consulta al visor de mapas del IGN, se advierte que “el predio” se ubica parcialmente en el distrito de Santa Anita; sin embargo, la partida registral N° 11055763 señala como ubicación el distrito de Ate; **ix**) de la visualización de la base gráfica registral de la SUNARP, se advierte superposición parcial con los predios inscritos a favor de Pio Ruiz y otros (partida N° 07015550), Doña Elvira S.C.R. Ltda (partida N° 11066264) y la Asociación de Productores Agrícolas Mercado Santa Anita (partida N° 11684941); situaciones no precisadas en el Plan de Saneamiento físico y legal; y, **x**) de la revisión del visor Geollaqta de COFOPRI, se visualiza que “el predio” recae sobre área de vías de la Cooperativa de Vivienda Sol de Vitarte LTDA; situación que no fue advertida en su Plan de Saneamiento físico y legal.

**9.** Que, habiendo tomado conocimiento el “MTC” del contenido del informe preliminar citado en el considerando precedente, se tiene que mediante el Oficio N° 0756-2022-MTC/19.03 presentado el 16 de febrero del 2022 [S.I. N° 05151-2022 (fojas 364 al 395)], el “MTC” remite documentación complementaria que sustenta la transferencia de “el predio”.

**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° 00404-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2022 (foja 396), notificado el 11 de marzo de 2022 (fojas 401 al 403), se hace de conocimiento, como administrador 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.

**11.** Que, por otro lado, mediante el Oficio N° 00611-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio 1” (foja 405)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones advertidas en los puntos **vii**) al **x**) del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución; así como, la observación advertida de la evaluación legal realizada, según la cual, no se señaló el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad de “el predio”, teniendo en cuenta que a la fecha aún figura a nombre de un privado (Asociación de Propietarios del Parque Industrial El Asesor); por lo que, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para aclarar y/o subsanar dichas observaciones, 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 4 de marzo 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, al “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 406); 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 18 de marzo de 2022; habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 1219-2022-MTC/19.03 presentado el 18 de marzo de 2022 [S.I. N° 08347-2022 (fojas 407 y 408)], a fin

de solicitar ampliación de plazo y el Oficio N° 1481-2022-MTC/19.03 presentado el 28 de marzo de 2023 [S.I. N° 08995-2022 (fojas 409 al 430)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio 1”.

**13.** Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N° 00155-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2023 (fojas 431 al 441), se determinó que el “MTC” ha presentado nuevo Plan de Saneamiento físico y legal, además de la documentación técnica que lo sustenta, precisando lo siguiente: **i)** en relación a la existencia de títulos pendientes, el “MTC” precisa que estos no afectan “el predio” debido a que se ha determinado plenamente que éste se encuentra dentro del área de vías de la habilitación urbana “Sector Parque Industrial El Asesor”; por lo que, dicha situación no afecta la prosecución del presente procedimiento; **ii)** respecto a la ubicación de “el predio”, el “MTC” indica que se debe considerar el distrito consignado en la partida registral N° 11055763, esto es, el distrito de Ate, teniendo en cuenta el principio de legitimación registral, el que hace referencia a la presunción relativa a la concordancia de los asientos registrales con la realidad; **iii)** respecto a la superposición con las partidas registrales N° 07015550, N° 11066264 y N° 11684941, el “MTC” presentó Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2021-5895219 en el cual se indica que “el predio” se encuentra parcialmente sobre el ámbito inscrito en la partida N° P02185854 (tramitado en el Expediente N° 1364-2021) y parcialmente sobre el ámbito inscrito en la Partida N° 11055763; de acuerdo con la referencia gráfica de su título archivado N° 1250123 de fecha 28.05.2019, en área de vías y vía metropolitana de la habilitación urbana inscrita en su Asiento B00003; asimismo, precisa que la base gráfica registral es una plataforma referencial y que, en este caso, tiene incongruencia grafica con el Certificado de Búsqueda Catastral; siendo este último el que determina una situación oficial, por lo que, se descarta la existencia de superposiciones que afecten derechos de terceros; **iv)** respecto a la superposición con área de vías de la Cooperativa de Vivienda Sol de Vitarte LTDA, el “MTC” informa que existe duplicidad registral entre las partidas N° 11055763 y N° P02185854 (tramitada en el Exp. 1364-2021/SBNSDDI), siendo que “el predio” se encuentra sobre el área de vías de sus respectivas habilitaciones urbanas, situación que no afecta la prosecución del presente procedimiento; y, **v)** respecto al marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad, el “MTC” sustenta que “el predio” corresponde a parte del área cedida para vías públicas de la habilitación urbana “Sector Parque Industrial El Asesor”, cuya recepción de obras fue aprobada por resoluciones expedidas por la Municipalidad Distrital de Ate y la Resolución de Sub Gerencia N° 055-MML-GDU-SPHU de fecha 20 de octubre de 2015, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, conforme al plano de replanteo N° 064-2018- SGHU y E-GDU/MDA de fecha 11 de octubre de 2018; la cual fue modificada por la Resolución de Sub Gerencia N° 226-2018-MDA/GDU-SGHUE de fecha 20 de marzo de 2018 que aprobó el plano de replanteo de lotización N° 020-2018-SGHUE-GDU/MDA, que señala un área de vías públicas de 68 388.17 m<sup>2</sup>, todas obrantes en el título archivado N° 1250123 de fecha 28.05.2019; por lo que se cumple con lo estipulado en el numeral 5.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En ese sentido, se concluye que el “MTC” ha subsanado las observaciones realizadas en “el Oficio 1”.

**14.** Que, mediante el Oficio N° 02185-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2023 [en adelante, “el Oficio 2” (foja 442)], esta Subdirección comunicó al “MTC” que, a fin de continuar con el presente procedimiento, se realizó una nueva evaluación de las bases gráficas y geoportales de las diversas entidades, teniendo en cuenta que éstas se encuentran en constante actualización, advirtiéndose del visor de SUNARP que “el predio” se superpone totalmente con la carga de Derecho de Vía inscrita en el Asiento D00007 de la partida registral N° 11318119, bajo el título archivado 2019-15233, que tiene como titular registral a Donato Dípaz Rodríguez, situación que no fue identificada con anterioridad en la base gráfica de SUNARP; por lo que, se le otorgó al “MTC” el plazo de diez (10) días hábiles para que se pronuncié al respecto, debiendo precisar si dicha superposición afecta derecho de terceros, 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”.

**15.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 17 de mayo 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, al “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 443); 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 mayo de 2023; habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 5443-2023-MTC/19.03 presentado el 31 de mayo de 2023 [S.I. N° 13968-2023 (foja 445 al 452)], a fin de subsanar la observación realizada en “el Oficio 2”.

**16.** Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 1058-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2023, se determinó que el “MTC” ha presentado nuevo

Plan de Saneamiento físico y legal, en cuyo literal a.1) del numeral IV.1.2 se indica que no existe superposición con la Partida N° 11318119, que tiene como titular registral a Donato Dipaz Rodríguez; asimismo, adjunta Plano Diagnóstico, en el cual se advierte que de la consulta a la base gráfica registral que obra en el visor de mapas de SUNARP, “el predio” se encuentra superpuesto con el título N° 2019-15233, el mismo que corresponde a la anotación de derecho de vía de acuerdo a su ubicación, con lo cual se descarta duplicidad o superposición con la partida registran N° 11318119 y la afectación de derecho de terceros. En ese sentido, se concluye que el “MTC” ha subsanado las observaciones realizadas en “el Oficio 2” y cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**17.** Que, adicionalmente, respecto a la titularidad de “el predio, cabe precisar que, si bien esta se encuentra inscrita a favor de la Asociación de Propietarios del Parque Industrial El Asesor (APPIA), conforme consta en la partida registral N° 11055763; también es cierto que se ha determinado que, en el Asiento B00003 de la referida partida registral, se encuentra inscrita la recepción de las obras de la habilitación urbana de la Asociación de Propietarios del Parque Industrial El Asesor (APPIA), de acuerdo con el plano de replanteo de lotización signado con el N° 064-2018-SGHUyE-GDU/MDA, en mérito a la Resolución de Sub Gerencia N° 116-2014-MDA/GDU-SGHUE de fecha 20.02.2014, Resolución de Sub Gerencia N° 694-2014-MDA/GDU-SGHUE de fecha 05.08. 2014, Resolución de Sub Gerencia N° 1473 de fecha 04.12.2014, Resolución de Sub Gerencia N° 121 de fecha 03.02.2015, Resolución de Sub Gerencia N° 242 de fecha 24.02.2015, Resolución de Sub Gerencia N° 1049 de fecha 20.08.2015, Resolución de Sub Gerencia N° 363-2016-MDA/GDU-SGHUE de fecha 22.04.2016, Resolución N° 554-2017-MDA/GDU-SGHUE de fecha 07.06.2017, Resolución N° 336-2018-MDA/GDU-SGHUE de fecha 20.03.2018, Resolución de Sub Gerencia N° 1102-2018-MDA/GDU-SGHUE de fecha 11.10.2018, Resolución de Sub Gerencia N° 389-2019-MDA/GDU-SGHUE de fecha 08.08.2019, Resolución de Sub Gerencia N° 070-2020-MDA/GDU-SGHUE de fecha 03.02.2020, todas expedidas por la Municipalidad Distrital de Ate y la Resolución de Sub Gerencia N° 055-MML-GDU-SPHU de fecha 20.10.2015, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, la cual fue modificada por la Resolución de Sub Gerencia N° 226-2018-MDA/GDU-SGHUE de fecha 20.03.2018 que aprobó el plano de replanteo de lotización N° 020-2018-SGHUE-GDU/MDA, en cuyo cuadro de áreas se señala un área 68 388.17 m<sup>2</sup> destinada a vías y un área de 7 178.00 m<sup>2</sup> destinada a vía metropolitana, situación que obra en el título archivado N° 1250123 de fecha 28 de mayo de 2019, sobre las cuales recae “el predio”, conforme se verifica en el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2021-5895219. En ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”<sup>2</sup> y los artículos tercero<sup>3</sup>, y quinto<sup>4</sup> de la Ordenanza N° 296-MML, modificados 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-MML, “el predio” constituye bien de dominio público de propiedad del Estado.

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

<sup>2</sup> 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, puertos, 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.

<sup>3</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>4</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 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. (...).

**19.** 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*”.

**20.** 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**21.** 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.

**22.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, reasignando su uso, para destinarlo a la ejecución de la obra que corresponde a secciones viales del 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 Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

**23.** 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 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”.

**24.** 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.

**25.** 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”.

**26.** 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>.

**27.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>5</sup>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del 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° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1058-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre del 2023.

---

<sup>5</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.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 428,35 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° 11055763 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 165457, 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 de la obra que corresponde a secciones viales del 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)).

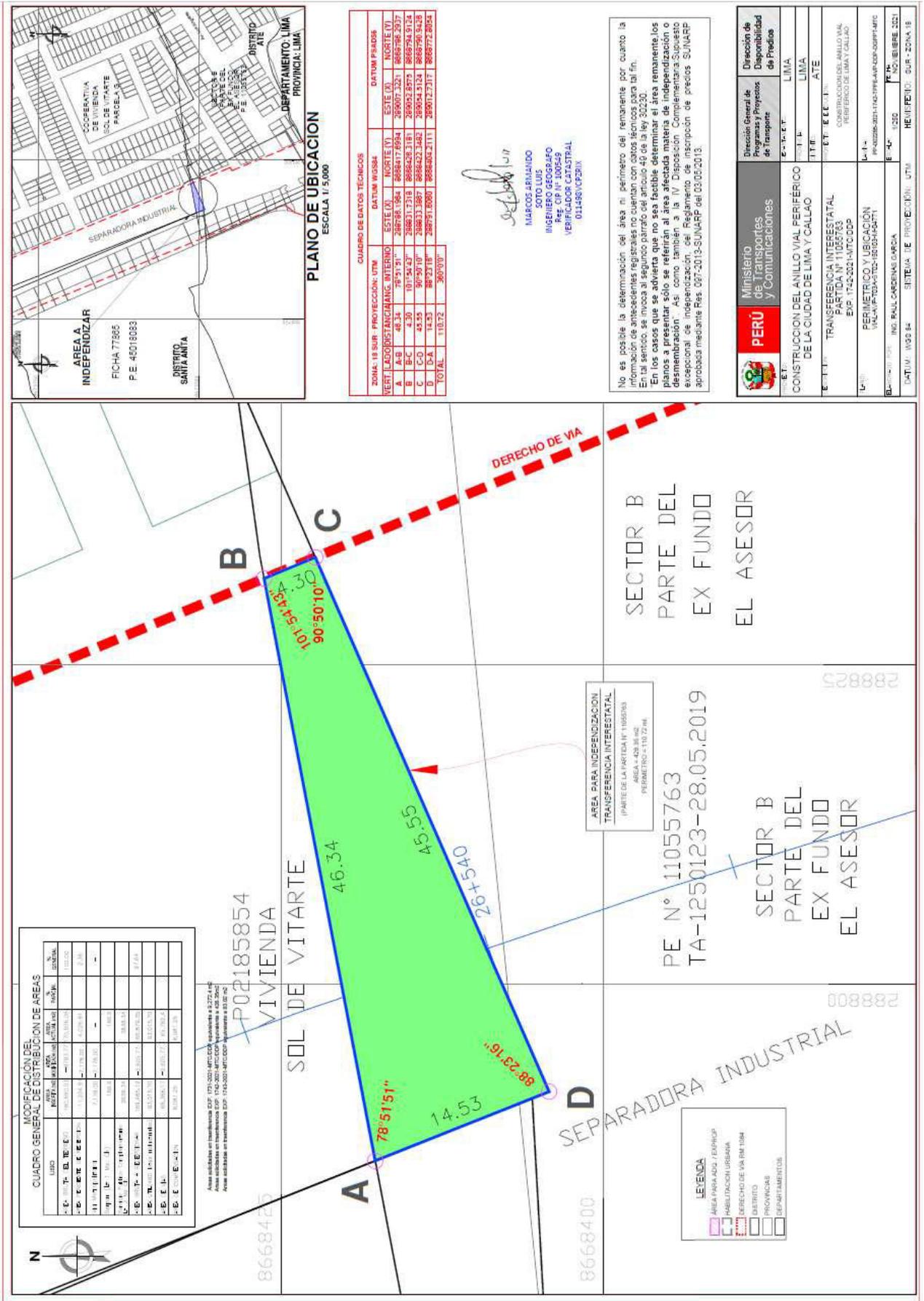
**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 18.1.2.11

**CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**



**MODIFICACION DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS**

LIBRO	FOLIO	FECHA	CONTENIDO	OTRO	OTRO
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10

Area cedida en transaccion EXP. 174-2021-MTC/CDR Registrada a 23/11/21  
 Area cedida en transaccion EXP. 174-2021-MTC/CDR Registrada a 03/05/21

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

ZONA: 19 SUR	PROYECCION: UTM	DATUM WGS84	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
VERT. LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	46.34	78°51'51"	286788.1584	8888417.6984	286807.3201	8888798.2937
B	4.30	101°54'42"	286821.7318	8888428.3181	286802.8773	8888794.9124
C	45.55	90°50'10"	286833.3887	8888423.3482	286804.5124	8888790.5428
D	14.53	88°23'16"	286791.8081	8888403.2111	286812.7317	8888772.8054
TOTAL	110.72	360°00"				

*[Firma]*  
 MARCOS ARMANDO SOTO LUIS  
 INGENIERO GEOGRAFICO  
 Reg. CP N° 100549  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 011480VCP201X

No es posible la determinación del área ni perímetro del remanente por cuanto la información de antecedentes registrales no cuentan con datos isométricos para tal fin. En tal sentido, se invoca al segundo párrafo del artículo 49 de la ley 20020.  
 En los casos que se advierte que no sea factible determinar el área remanente, los planos a presentar sólo se referirán al área afectada materia de independencia o desmembración. Así como también a la IV Disposición Complementaria Sustantiva excepcional de independencia, del Reglamento de inscripción de predios SUNARP aprobada mediante Res. 087-2013-SUNARP del 03.05.2013.

	<b>PERÚ</b> Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte Disponibilidad de Predios
	E.T.C. E.F. LIMA	LIMA
CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO		LIMA
TRANSFERENCIA INTERESTATAL PARTIDA N° 11055763 EXP. 174-2021-MTC/CDP		ATE
PERIMETRO Y UBICACION (VALUACION) N° 180-2019-MTC/CDP		CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LIMA Y CALLAO
ING. RAUL CARDENAS GARCIA		N° 4000 NO. EMBRE 2021
SISTEMA DE PROYECCION: UTM		ZONA: 19 SUR





**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  
1742-2021-MTC/DDP  
PP-002285-2021-1742-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVA	INICIO	26+520	FIN	26+540
	LADO		AMBOS	

**1. TITULARES -**

NOMBRE TITULAR	ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL PARQUE INDUSTRIAL EL ASESOR (APPIA)
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	
PARTIDA ELECTRÓNICA	11055763

**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 26+520- 26+540 INTERSECCION DE LA AVENIDA SEPARADORA INDUSTRIAL Y AVENIDA LOS ANGELES
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	ATE
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	INTERSECCION AVENIDA SEÁRADORA INDUSTRIAL Y AVENIDA LOS ANGELES

**4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ**

**4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)**

ÁREA TERRENO	(m2)	180,690.03
--------------	------	------------

Área matriz consignada en la P.E. 11055763

**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. 11055763, 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**

**PERÚ**Ministerio  
de Transportes  
y ComunicacionesViceministerio  
de TransportesDirección General de  
Programas y Proyectos  
de TransportesBICENTENARIO  
PERÚ 2021"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"**5.1. ÁREAS**

ÁREA DE VIAS PUBLICAS – TERRENO MATRIZ	(m2)	68,388.17
ÁREA DE VIA METROPOLITANA		7,178.00
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA EXP. 1742-2021-MTC/DDP equivalente a 428.35 m	(m2)	9272.40
ÁREA REMANENTE	(m2)	
ÁREA DE VIAS PUBLICAS – TERRENO MATRIZ		65,782.40
ÁREA DE VIA METROPOLITANA		-

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

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	CON LA PARTIDA N° P02185854 COOPERATIVA DE VIVIENDA SOL DE VITARTE PARCELA G	46.34 m
ESTE	CON LA PARTIDA N° 45018083 (LOTE 2 DEL FUNDO TRAPICHE VIEJO O VISTA ALEGRE) Y LA PARTIDA N° 11055763 (SECTOR PARQUE INDUSTRIAL EL ASESOR)	14.53 m
SUR	CON LA PARTIDA N° 11055763 (SECTOR PARQUE INDUSTRIAL EL ASESOR)	45.55 m
OESTE	CON LA PARTIDA N° P02185854 COOPERATIVA DE VIVIENDA SOL DE VITARTE PARCELA G	4.30 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	46.34	78°51'51"	288786.1964	8668417.6994	289007.3221	8668786.2937
B	B-C	4.3	101°54'43"	288831.7318	8668426.3181	289052.8575	8668794.9124
C	C-D	45.55	90°50'10"	288833.3867	8668422.3482	289054.5124	8668790.9426
D	D-A	14.53	88°23'16"	288791.6060	8668404.2111	289012.7317	8668772.8054
TOTAL		110.72					

\* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

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

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m) 110.72

**5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE**

Debido a que el área y medidas perimétricas del predio matriz inscrito en la P.E. 11055763 discrepa con las dimensiones de su polígono representado en la Base Gráfica Registral, para el presente caso no se considerará la mención de ello en la Memoria Descriptiva, bastando presentar el plano del área solicitada en Transferencia Interestatal suscrito por profesional competente; conforme lo señala el Art. 49 de la Ley N° 30230, concordante con la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUNARP)

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

Como consecuencia de la sustracción de una parte del área de la Partida 11055763 el Cuadro General de Áreas quedara de la siguiente manera:



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"

**MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS**

USO	ÁREA BRUTA (M <sup>2</sup> )	ÁREA COMPENSADA (M <sup>2</sup> )	ÁREA ACTUAL (M <sup>2</sup> )	% PRINCIPAL	% GENERAL
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	180.630.03	-9783.77	170.806.26		100.00
ÁREA PENDIENTE DE RECEPCIÓN	11.204.91	-7.178.00	4.026.91		2.36
Vía Metropolitana	7.178.00	-7.178.00	-		-
Serpar (Lt 1 Mz. Ch)	186.8		186.8		
Servicio Público Complementario Lt. 2 Mz. Ch	3838.34		3838.34		
ÁREA BRUTA A RECEPCIONAR	169.485.12	-2.005.77	166.879.35		97.84
ÁREA ÚTIL(460 lotes industriales)	95,015.70		95,015.70		
ÁREA DE VÍAS	68,386.17	-2,005.77	65,782.4		
ÁREA DE COMPENSACIÓN	6,081.25		6,081.25		

**5.7 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

USO	ÁREA DE APORTES: VÍAS PÚBLICAS
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, noviembre de 2021

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