

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1063-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1364-2021/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 m² 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° P02185854 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-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° 7488-2021-MTC/19.03 presentado el 16 de diciembre del 2021 [S.I. N° 32260-2021 (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^o 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) título archivado (fojas 6 al 196); b) certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2021-1782649 (fojas 197 al 202); c) panel fotográfico (foja 203); d) plano perimétrico y de ubicación, plano

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

diagnóstico y memoria descriptiva de “el predio” (foja 204 al 208); e) plan de saneamiento físico y legal (fojas 209 al 220); y, f) informe de inspección técnica (foja 221 y 222).

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° 05350-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2021 (foja 223), 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° P02185854 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 00039 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° 00030-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2022 (fojas 228 al 230), 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 Cooperativa de Vivienda Sol de Vitarte LTDA. N° 556, en la partida registral N° P02185854 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; ii) revisada la partida registral antes citada, se advierte que se trata del predio matriz donde obra inscrita la habilitación urbana de la Cooperativa de Vivienda Sol de Vitarte LTDA. –

Parcela G, en merito a la Resolución de Alcaldía N° 059-93-MLM/SMDU de fecha 13.04.1993, expedida por la Municipalidad de Lima Metropolitana que declara cumplida la ejecución de las obras, de conformidad con el Plano de Replanteo N° 047-93-MLM/MGO-DHU, que en cuyo cuadro de distribución de áreas consigna un área de 103 847,79 m² destinada a calles y avenidas (vías), sobre la cual recae “el predio”, conforme consta en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado; 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 revisión del visor de mapas IGN, se verifica que la mitad de “el predio” se encuentra en el distrito de Santa Anita; **viii)** consultada la base gráfica registral de la SUNARP, se superpone parcialmente con los predios inscritos a favor de Pio Ruiz y otros en la partida N° 07015550, Doña Elvira S.C.R. Ltda en la partida N° 11066264, la Asociación de Productores Agrícolas Mercado Santa Anita en la partida N° 11684941 y Luz del Sur en la partida N° 49088403; y, **ix)** el polígono del ámbito inscrito en la Partida N° P02185854, del cual “el predio” forma parte, no se encuentra en el mosaico gráfico del Visor SUNARP.

9. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advierte lo siguiente: **i)** de la lectura de la Partida Registral N° P02185854 el titular registral de “el predio” es la Cooperativa de Vivienda Sol de Vitarte Ltda N° 556; al respecto, se deberá señalar cual es el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad del área materia de solicitud, teniendo en cuenta que a la fecha aún figura a nombre de un privado; y, **ii)** 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.

10. Que, habiendo tomado conocimiento el “MTC” del contenido del informe preliminar citado en el considerando precedente, se tiene que mediante Escrito S/N presentado el 1 de febrero del 2022 [S.I. N° 03296-2022 (fojas 231 y 232)], el “MTC” remite documentación complementaria que sustenta la transferencia de “el predio”, en la cual señala, entre otros, que respecto a la ubicación de “el predio” referido en el ítem vii) del octavo considerando de la presente resolución, se precisa que la partida registral N° P02185854, sobre la cual recae “el predio”, corresponde a una habilitación urbana inscrita en el distrito de Ate; por lo que, se debe tener en cuenta el principio de legitimación registral.

11. 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° 00405-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2022 (foja 238), notificado el 15 de marzo de 2022 (fojas 242 y 243), 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.

12. Que, por otro lado, mediante el Oficio N° 00775-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio 1” (foja 245)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones advertidas en los puntos **viii)** y **ix)** del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución; así como, las observaciones advertidas de la evaluación legal, señaladas en el noveno considerando de la presente resolución; 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”.

13. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 7 de marzo 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, al “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 246); 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 21 de marzo de 2022; habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 1240-2022-MTC/19.03 presentado el 21 de marzo de 2022 [S.I. N° 08415-2022 (foja 247)], a fin de solicitar ampliación de plazo y el Oficio N° 1442-2022-MTC/19.03 presentado el 29 de marzo de 2023 [S.I. N° 09136-2022 (fojas 249 al 251)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio 1”.

14. Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N° 00156-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2023 (fojas 271 al 276), 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)** 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 calles y avenidas de la habilitación urbana del terreno de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Sol de Vitarte Ltda. – Parcela G, conforme se aprecia en el Asiento 00017 de la partida registral P02185854 aprobada mediante Resolución General N° 051-77-VC-5500 del 28.09.1977 y Resolución Regional N° 187-1980-VC-6455 del 14.04.1980 de acuerdo al Plano de Replanteo N° 047-93-MLM/DGO-DHU; en ese sentido se concluye que se trata de un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **ii)** 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 “Cooperativa de Vivienda Sol de Vitarte Ltda.”; por lo que, dicha situación no afecta la prosecución del presente procedimiento; **iii)** respecto a las superposiciones advertidas con las partidas registrales N° 07015550, N°11066264, N° 11684941, y N° 49088403, 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 de la habilitación urbana inscrita en su Asiento B00003; por lo que, se descarta la existencia de superposiciones que afecten derechos de terceros; **iv)** el polígono inscrito en la Partida N° P02185854, del cual “el predio” forma parte, si bien no se encuentra en el mosaico gráfico del Visor SUNARP, se debe tener en cuenta que la base gráfica registral es una plataforma referencial y que, en este caso, tiene incongruencia gráfica con el Certificado de Búsqueda Catastral; siendo este último el que determina una situación oficial. En ese sentido, se concluye que el “MTC” ha subsanado las observaciones realizadas en “el Oficio 1”.

15. Que, mediante el Oficio N° 02172-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2023 [en adelante, “el Oficio 2” (foja 277)], 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”.

16. 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 278); 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° 13971-2023 (foja 280)], a fin de subsanar la observación realizada en “el Oficio 2”.

17. Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 1151-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 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”.

18. Que, adicionalmente, respecto a la titularidad de “el predio, cabe precisar que, si bien esta se encuentra inscrita a favor de la Cooperativa de Vivienda Sol de Vitarte Ltda N° 556, a consecuencia de la compraventa inscrita en el Asiento 00002 de la partida registral N° P02185854, también es cierto que, con la Resolución de Alcaldía N° 059-93-MLM/SMDU-DMDU de fecha 13 de abril de 1993, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, de conformidad con el Plano de Replanteo N° 047-93-MLM/DGO-DHU, se aprueba la ejecución de las obras de la Habilitación Urbana del Sector “G” y “E” del Fundo “Vista Alegre”, cuyos proyectos fueron aprobados mediante Resolución Directoral General N° 051-77-VC-6455 del 28 de septiembre de 1977 y Resolución Regional N° 187-80-VC-6455 del 14 de abril de 1980, las cuales se encuentran debidamente inscritas en el Asiento 00017 de la partida registral N° P02185854, en concordancia con los títulos archivados N° 72295 del 15.07.1993 y 02A0020953 del 10.05.2000, en cuyo cuadro de distribución de áreas se destina un área de 103 847,79 m² para vías públicas, sobre las cuales recae “el predio”. En ese sentido, 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 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.

19. 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 autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

20. 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

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, 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.

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. (...)

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”.

21. 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”.

22. 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.

23. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, 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 Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

24. 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”.

25. 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.

26. 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”.

27. 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>.

28. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”⁵.

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° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1151-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre del 2023.

⁵ 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 m² 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° P02185854 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).

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



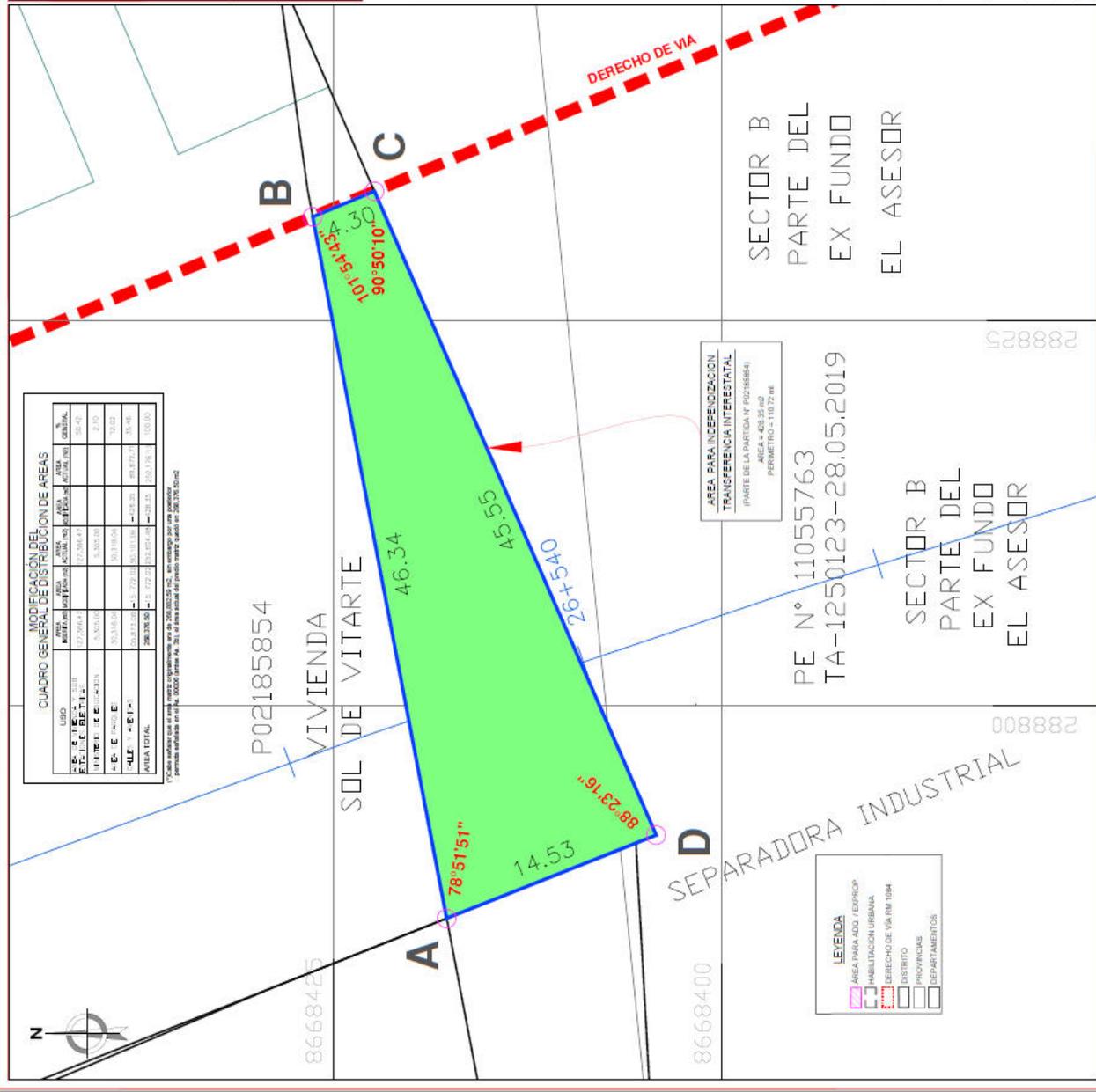
PLANO DE UBICACION
ESCALA 1:5,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS			DATUM WGS84		
ZONA: 18 SUR	PROYECCIÓN: UTM	DATUM WGS84	ESTE (M)	NORTE (M)	DATUM PSAD55
VERT. LADO DISTANGIANCIA INTERNO			289769.1564	898447.8594	289707.3221
A	48.34	78°51'51"	289769.1564	898447.8594	898798.2577
B	4.30	101°54'43"	289811.7318	898428.3181	289702.8973
C	45.35	90°50'10"	289813.3867	898422.3482	289704.3124
D	14.53	88°23'18"	289791.8066	898404.2111	289712.7317
TOTAL	118.52	360°00'			898972.8054

[Firma]
MARCOS ARMANDO SOTO LUIS
 INGENIERO GEOGRAFO
 P.º GIP N° 100549
 VERIFICADOR CATASTRAL
 011986102523

No es posible la determinación del área ni del perímetro del remanente por cuanto la información de antecedentes registrados no cuentan con datos técnicos para tal fin. En tal sentido se invoca al segundo párrafo del artículo 40 de la ley 30020.
 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 SUNAPP aprobada mediante Res. 087-2013-SUNAPP del 03.05.2013.

	PERÚ	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte	Dirección de Disponibilidad de Predios	
PROYECTO	CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO	PROYECTO	LIMA	LIMA	
ESTUDIO	TRANSFENCIA INTERESTATAL PARTIDA N° P0218584 EXP. 1740-2021-MTC-00P	PROYECTO	ATE	ATE	
LÍNEA	PERIMETRICO Y UBICACIÓN (VALUACIÓN) (MTC-1603042071)	PROYECTO	CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LIMA Y CALLAO		
PROYECTO	ING. PAUL CARDENAS GARCIA	PROYECTO			
DATUM:	WGS84	SISTEMA DE PROYECCIÓN:	UTM	HEMISFERIO:	SUR - ZONA 18



CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	AREA (M ²)	AREA (%)						
A	17,306.47	14.62	27,306.47	23.04	30.42	0.26		
B	1,116.41	0.94	1,116.41	0.94	0.00	0.00		
C	1,116.41	0.94	1,116.41	0.94	0.00	0.00		
D	1,116.41	0.94	1,116.41	0.94	0.00	0.00		
AREA TOTAL	20,655.60	17.50	20,655.60	17.50	0.00	0.00		

Se declara que el área de 118.52 m² que se muestra en el presente plano es el remanente de terreno que queda en el predio de 206.556 m² de la partida P0218584, expediente 1740-2021-MTC-00P, en el distrito de Santa Anita, provincia de Lima, departamento de Lima.

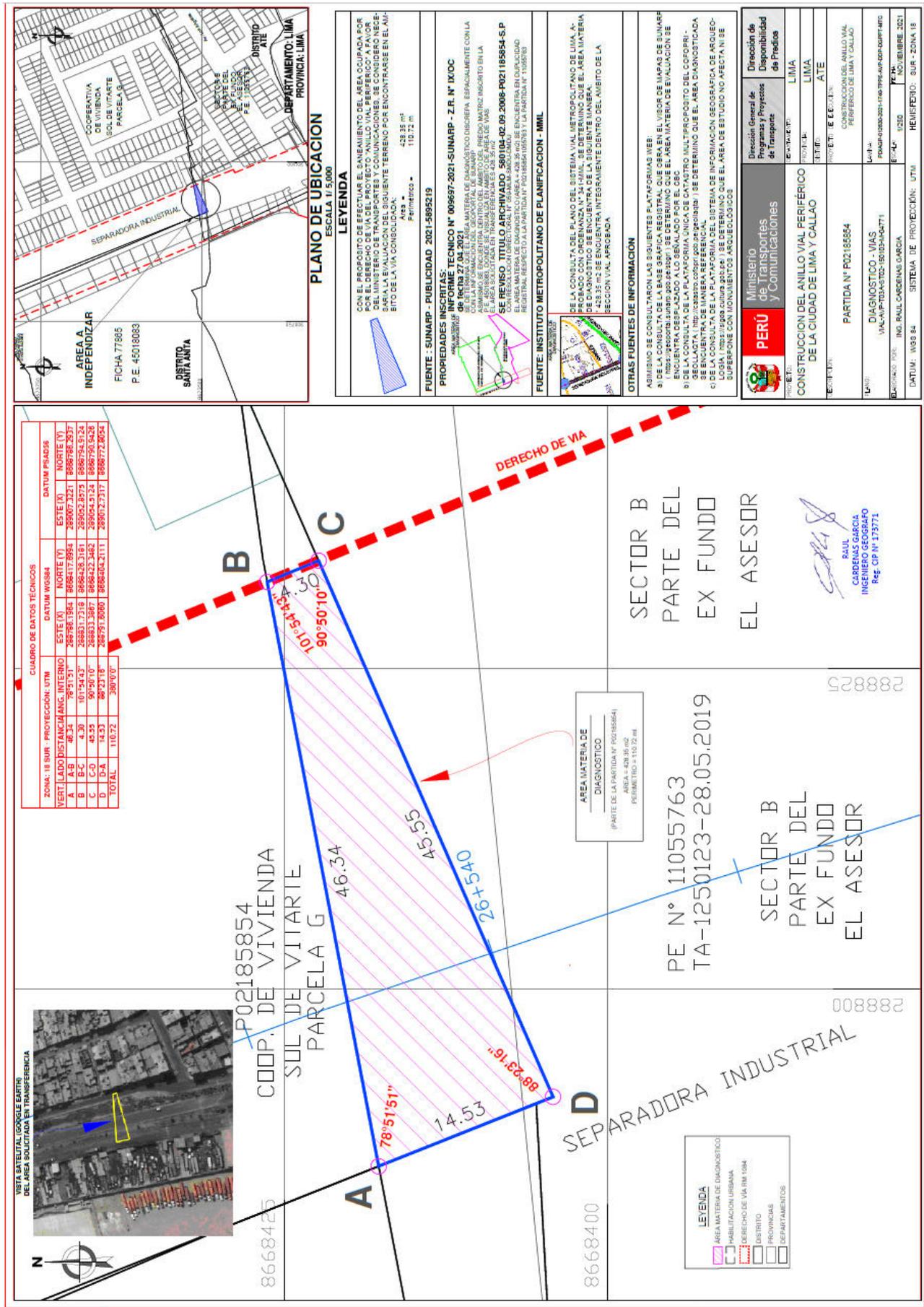
AREA PARA INDEPENDIZACION
 TRANSFENCIA INTERESTATAL
 (PARTE DE LA PARTIDA N° P0218584)
 PERIMETRICO 118.52 M²

PE N° 11055763
 TA-1250123-28.05.2019

SECTOR B
 PARTE DEL
 EX FONDO
 EL ASESOR

LEYENDA

	AREA PARA ADO. / EXPEDICION
	DERECHO DE VIA RIM 1504
	DELIMITACION URBANA
	PROVINCIA
	DEPARTAMENTOS



CALCULO DE DATOS TECNICOS

ZONA: 18 SUR - PROYECCION: UTM		DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
VERT. LADO	DISTANCIA (ANG. INTERNO)	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	46.34	286788.1364	8698417.8954	289067.2321	8698788.2537
B	4.30	101744.437	289052.8775	289052.8775	8698794.9124
C	45.55	286833.3897	8698422.3482	289054.9124	8698790.9428
D	14.53	286791.9280	8698404.2111	289072.7317	8698772.8052
TOTAL	110.72	386710	386710		



LEYENDA

- AREA MATERIA DE DIAGNOSTICO
- HABILITACION URBANA
- DERECHO DE VIA SIN USR
- DISTRITO
- PROVINCIAS
- DEPARTAMENTOS

AREA MATERIA DE DIAGNOSTICO
(PARTE DE LA PARTIDA N° P02185854)
AREA = 428.35 m²
PERIMETRO = 110.72 m

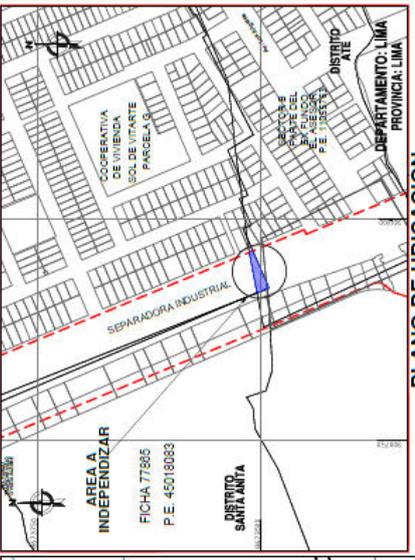
PE N° 11055763
TA-1250123-28.05.2019

SECTOR B
PARTE DEL
EX FUNDO
EL ASESOR

[Signature]
RAUL
CARDENAS GARCIA
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CP N° 137371

288825

288800



LEYENDA

CON EL PROPOSITO DE EFECTUAR EL saneamiento del area ocupada por el derecho de via del proyecto ANILLO VIAL PERIFERICO PARA LA EVALUACION DEL SIGUIENTE TERRENO POR ENCONTRARSE EN EL AUBITO DE LA VIA CONSOLIDADA:

Area = 428.35 m²
Perimetro = 110.72 m

FUENTE: SUNARP - PUBLICIDAD 2021-5895219

PROPIEDADES INSCRITAS:

ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO
DE LA CONSULTA DEL PLANO DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO DE LIMA - APROBADO CON ORDENANZA N° 3474/MAL, SE DETERMINO QUE EL AREA MATERIA DE DIAGNOSTICO SE ENCUENTRA EN LA SIGUIENTE MANERA:

SE REVISO TITULO ARCHIVADO 580104-02-09 2006-P02185854-S.P. CON TITULO DE PROPIEDAD N° 11055763, TITULO DE PROPIEDAD N° 11055763, TITULO DE PROPIEDAD N° 11055763 Y LA PARTIDA N° 11055763.

FUENTE: INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION - MML

DE LA CONSULTA DEL PLANO DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO DE LIMA - APROBADO CON ORDENANZA N° 3474/MAL, SE DETERMINO QUE EL AREA MATERIA DE DIAGNOSTICO SE ENCUENTRA EN LA SIGUIENTE MANERA:

428.35 m² SE ENCUENTRA INTEGRALMENTE DENTRO DEL AUBITO DE LA SECCION VIAL APROBADA.

OTRAS FUENTES DE INFORMACION

ASIMISMO SE CONSULTARON LAS SIGUIENTES PLATAFORMAS WEB:

1. DE LA CONSULTA DE LA BASE GRAFICA REGISTRAL QUE OBRAN EN EL VECOR DE MAPAS DE SUNARP (https://www.sunarp.gob.pe/registro) SE DETERMINO QUE EL AREA MATERIA DE EVALUACION SE ENCUENTRA EN LA SIGUIENTE MANERA:

2. DE LA CONSULTA DE LA PLATAFORMA UNICA DE CATASTRO MULTIPROPOSITO DEL COFOPE (https://www.cofope.gob.pe/), SE DETERMINO QUE EL AREA DIAGNOSTICADA SE ENCUENTRA EN MANERA REFERENCIAL.

3. DE LA CONSULTA DE LA PLATAFORMA DE INSERCCION REGIONAL DE ARQUEOLOGIA Y PATRIMONIO CULTURAL (https://www.inserccion.gob.pe/), SE DETERMINO QUE EL AREA DE ESTUDIO NO PRESENTA SUPERPONE CON MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS.

	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	PROYECTO: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LIMA Y CALLAO	PROYECTO: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LIMA Y CALLAO
PROYECTO:	CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO	CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO	CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO
PROYECTO:	PARTIDA N° P02185854	PARTIDA N° P02185854	PARTIDA N° P02185854
PROYECTO:	DIAGNOSTICO - VIAS VAL-MP-T03A-T03C-150123-04-071	DIAGNOSTICO - VIAS VAL-MP-T03A-T03C-150123-04-071	DIAGNOSTICO - VIAS VAL-MP-T03A-T03C-150123-04-071
PROYECTO:	ING. RAUL CARDENAS GARCIA	ING. RAUL CARDENAS GARCIA	ING. RAUL CARDENAS GARCIA
PROYECTO:	WGS 84	WGS 84	WGS 84
PROYECTO:	SISTEMA DE PROYECCION: UTM	SISTEMA DE PROYECCION: UTM	SISTEMA DE PROYECCION: UTM
PROYECTO:	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes



BICENTENARIO PERÚ 2021

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

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO LIMA CALLAO"
PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN
1740-2021-MTC/DDP
PP-002283-2021-1740-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVA	INICIO	26+520	FIN	26+540
			LADO	AMBOS

1. TITULARES -

NOMBRE TITULAR	COOPERATIVA DE VIVIENDA SOL DE VITARTE LTDA - PARCELA G
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	
PARTIDA ELECTRÓNICA	P02185854

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)	268,376.50
--------------	------	------------

Área matriz consignada en la P.E. P02185854, correspondiente a la Cooperativa de vivienda Sol de Vitarte Parcela G

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. P02185854, 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 Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes



BICENTENARIO PERÚ 2021

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

5.1. ÁREAS

ÁREA DE VIAS PUBLICAS – TERRENO MATRIZ	(m2)	90,101.06
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA EXP. 1740-2021-MTC/DDP equivalente a 2,919.71 m	(m2)	428.35
ÁREA REMANENTE	(m2)	89,672.71

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 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"	288786.196	8668417.7	289007.322	8668786.29
B	B-C	4.3	101°54'43"	288831.732	8668426.32	289052.858	8668794.91
C	C-D	45.55	90°50'10"	288833.387	8668422.35	289054.512	8668790.94
D	D-A	14.53	88°23'16"	288791.606	8668404.21	289012.732	8668772.81
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. P02185854 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 P02185854 Cooperativa de vivienda Sol de Vitarte Parcela G el Cuadro General de Áreas quedaria 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 AREAS						
USO	AREA INSCRITA (m2)	AREA MODIFICADA (m2)	AREA ACTUAL (m2)	AREA MODIFICADA (%)	AREA ACTUAL (m2)	% GENERAL
AREA DE VIVIENDA Y SUB ESTACIONES ELECTRICAS	127,386.47		127,386.47			50.42
MINISTERIO DE EDUCACION	5,305.00		5,305.00			2.10
AREA DE PARQUES	30,318.04		30,318.04			12.02
CALLES Y AVENIDAS	105,873.08	-15,772.02	90,101.06	-428.35	89,672.71	35.46
AREA TOTAL	268,765.50	-15,772.02	252,993.48	-428.35	252,176.13	100.00

5.7 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, noviembre de 2021

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