



RESOLUCIÓN N° 0383-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1201-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 11 026,80 m² (1,1026 ha), ubicada en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 43713310 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 190025 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.º 30047, ley N.º 30230, decreto legislativo N.º 1358 y decreto legislativo N.º 1439.

actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º 14295-2023-MTC/19.03 presentado el 6 y 7 de noviembre de 2023 [S.I. N.º 30304-2023 (fojas 3 y 4) y S.I. N.º 30572-2023 (fojas 83 y 84)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante, "MTC"), representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamán Huarcaya, solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado "Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 6 al 12); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 13 y 14); **c)** memoria descriptiva, plano perimétrico – ubicación y plano diagnóstico de "el predio"; y, **d)** partida registral N.º 43713310 y fotografías del título archivado (fojas 19 al 81).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo N.º 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.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192", aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, modificada con Resolución N.º 059-2023/SBN del 13/12/2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN").

6. Que, el numeral 5.6 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN" establece que 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. Por su parte, 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 referida 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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio N.º 05430-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2023 (foja 159), 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.º 43713310 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede

Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, el cual consta inscrito en el asiento D00004 de la referida partida.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.° 01064-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 4 de marzo de 2024 (fojas 170 al 173), notificado el 8 de marzo de 2024 (foja 174), se hace de conocimiento, como administradora de “el predio”, a la Municipalidad Metropolitana de Lima, que el “MTC” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N.° 00285-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024 (fojas 161 al 169), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Asociación de Vivienda Santa María del Valle y otro en la partida N.° 43713310 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** mediante Resolución de Gerencia Municipal N.° 986-2011-MDSMP de fecha 27 de julio de 2011, emitida por la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, se resuelve aprobar la Regularización de Habilitación Urbana ejecutada de la “Urbanización Santa María del Valle El Ovalo” de conformidad con el Plano signado con N.° 060-2011-SGCHU-GDU-MDSMP y memoria descriptiva, para uso Residencial de Densidad Media - RDM y Comercio Zona - CZ del terreno de 32 300,00 m², constituido por la Parcela 10246 del Ex Fundo Santa Rosa, siendo que, en el cuadro general de áreas, se consigna un área de 9 435,03 m² para área de vía metropolitana y un área de 7 697,79 m² destinada a vías, sobre las cuales recae “el predio”, conforme consta en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”); por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen; **iii)** no cuenta con zonificación asignada, por cuanto se encuentra sobre ámbito de vías; **iv)** no presenta ocupación edificación ni posesionario; asimismo, en el Informe de Inspección Técnica se señala que, viene siendo usado como vía, lo cual fue corroborado con la imagen satelital de Google Earth del 23 de abril de 2023, en la cual se visualiza parcialmente sobre infraestructura vial (bermas laterales y central, pistas y veredas); **v)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con predios formalizados, predios rurales, comunidades campesinas ni nativas, poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, cuerpos de agua, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **vi)** en el punto IV.1.2.a.2 del “PSFL” se indica que en el asiento D00001 consta inscrita la carga habilitación urbana, en mérito de la Resolución de Gerencia Municipal N.° 986-2011-MDSMP-de fecha 27 de julio de 2011, emitida por la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres. Asimismo, en el asiento D00002 obra una anotación preventiva de carga de Derecho de Vía (Ley 30230), a solicitud de PROVIAS NACIONAL - MTC, el cual no es impedimento para la procedencia del presente trámite. Adicionalmente, en el asiento D00003, obra inscrita una Anotación Preventiva de solicitud de prescripción adquisitiva de dominio respecto de un predio de área de 120 m², denominado lote 4 de la manzana A, que forma parte de la partida N.° 43713310; sin embargo, no se superpone con “el predio”; **vii)** De la consulta realizada a la Base SUNARP – VISOR GEOGRÁFICO WEB, se advierte superposición total con la partida N.° 44995565, de la cual no hay pronunciamiento en el Plan de Saneamiento Físico Legal. Al respecto, de la evaluación de la misma, se advierten dos polígonos vinculados: a) primer polígono asociado al título N.° 115655 del 13 de noviembre de 1991, el mismo que no se superpone a “el predio”; y, b) el segundo polígono asociado al título N.° 00416957 del 19 de febrero de 2019, superpuesto en su totalidad, correspondiente a una anotación preventiva de derecho de vía; **viii)** de la consulta realizada al visor OSINERGMIN, se advierte superposición con tramo de media tensión subterráneo, tramo de baja tensión aéreo, tramo de alumbrado público, acometida y suministros de la empresa ENEL, así como, superposición con red de distribución de GAS y válvula de línea, de la empresa Calidda, situación no advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **ix)** Del visor de CENEPRED - SIGRID, se advierte que recae en su totalidad sobre zona de susceptibilidad moderada por inundación a nivel regional, situación no advertida en el “PSFL”; **x)** presenta

documentación técnica de “el predio”; no obstante, de la revisión del Plano Perimétrico N.º PP-004157-2021-609-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC, no se observa las medidas de las distancias entre los vértices del polígono de “el predio”; y, **xi**) respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

11. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada se advierte que la solicitud (Anexo N.º 01) no se encuentra suscrito por el representante legal, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. Que, mediante Oficio N.º 01149-2024/SBN-DGPE-SDDI del 7 de marzo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 175)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones técnicas advertidas en los puntos **vii**) al **x**), así como, la observación legal, señalada en el considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución y/o subsanación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

13. Que, “el Oficio” fue notificado el 7 de marzo de 2024 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme al cargo del mismo (foja 175); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 21 de marzo de 2024; habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 3612-2024-MTC/19.03, presentado el 21 de marzo de 2024 [S.I. N.º 07458-2024 (foja 178 y 179)], acompañado de información complementaria, a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

14. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N.º 00455-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2024 (fojas 190 y 191) e Informe Técnico Legal N.º 0403-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril de 2024, se determinó lo siguiente: **i**) con relación a la superposición total no advertida sobre el ámbito de la partida N.º 44995565 del polígono asociado al título N.º 00416957 del 19 de febrero de 2019, correspondiente a una anotación preventiva de derecho de vía; el “MTC” presenta un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, donde incorpora dicha superposición a “el proyecto”; asimismo, señala que dicha anotación preventiva pertenece al ámbito de “el proyecto” y que no limita ni restringe la continuación del presente procedimiento; **ii**) respecto a la superposición de la red de distribución de GAS y válvula de línea, de la empresa Calidda, el “MTC” incorpora la consulta realizada al visor de OSINERGMIN, consignando dicha situación en su nuevo Plan de Saneamiento físico legal; **iii**) con relación a la superposición advertida en el visor de CENEPRED – SIGRID, el “MTC” en su nuevo plan de saneamiento advierte que “el predio” recae en su totalidad sobre zona de susceptibilidad moderada por inundación a nivel regional; **iv**) respecto a la documentación técnica de “el predio”, el “MTC” presenta nuevo Plano Perimétrico donde se observan las medidas de la distancia entre los vértices del polígono de “el predio”; y, **v**) el “MTC” cumple con adjuntar el Oficio N.º 14295-2023-MTC/19.03, debidamente suscrito por el representante legal. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, concluyéndose que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

15. Que, en atención a lo señalado en el noveno considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Asociación de Vivienda Santa María del Valle y otro, conforme consta en la Partida N.º 43713310 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto que, de la evaluación efectuada, se ha determinado que, en el Asiento B00002 de la citada partida, obra inscrita la anotación preventiva de Licencia de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada conforme a la Ley 29090, asimismo, en el Asiento D00001 de la misma partida registral, se inscribe la carga de Habilitación Urbana, ambos asientos se inscribieron en mérito a la Resolución de Gerencia Municipal N.º 986-2011-MDSMP de

fecha 27 de julio de 2011, emitida por la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, que se resuelve: aprobar la Regularización de Habilitación Urbana ejecutada de la "Urbanización Santa María del Valle El Ovalo" de conformidad con el Plano signado con N.º 060-2011-SGCHU-GDU-MDSMP y memoria descriptiva, para uso residencial de Densidad Media "RDM" y Comercio Zona "CZ" del terreno de 32 300,00 m², constituido por la Parcela 10246, del Ex fundo Santa Rosa, siendo que, en el cuadro general de áreas, se consigna un área de 9 435,03 m² para área de vía metropolitana y un área de 7 697,79 m² destinada a vías, sobre las cuales recae "el predio", conforme consta en el Plan de Saneamiento Físico Legal; por lo que, constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado, conforme a lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2º de "el Reglamento"² y los artículos tercero³, y quinto⁴ de la Ordenanza N.º 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021- MML y los artículos 5º y 6º de la Ordenanza N.º 1852-MML⁵.

16. Que, asimismo, en consideración a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192", y numerales 5.7 y 6.2.7 de la "Directiva N.º 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.

17. Que, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el sub numeral 9 del numeral 11.1 del artículo 11º del Decreto de Urgencia N.º 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*".

18. 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 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192", concordado con el numeral 6.2.7 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

19. Que, el numeral 6.2.5 de la "Directiva N.º 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.

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, malecones, bosques naturales o creados, jardines centrales o laterales de las vías públicas o de intercambios viales y en general, y los aportes para 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 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.

20. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, requerido para destinarlo a la ejecución 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.º 097-2013-SUNARP/SN.

21. Que, por otro lado, para los efectos registrales 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 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del “Decreto Legislativo 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN.

22. 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.

23. 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 4º del artículo 77º de “el Reglamento”.

24. 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>.

25. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁶ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Decreto de Urgencia N.º 018-2019”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0403-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 11 026,80 m² (1 1026 ha) ubicada en el distrito de San Martín de Porres, provincia de Lima, departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 43713310 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 190025, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para el proyecto denominado “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y

⁶ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

Callao”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º 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, comuníquese y publíquese.

POI 18.1.2.4

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



"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"

609-2021-MTC/DDP
PP-004157-2021-609-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC

PROGRESIVA	INICIO	3+ 180	FIN	3+440
			LADO	DERECHO E IZQUIERDO

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	ESTADO (MUNICIPALIDAD)
RUC	-----
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO
PARTIDA ELECTRÓNICA	43713310, DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USODEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	COLINDANTE A PREDIOS CON ZONIFICACION DE COMERCIO ZONAL (ORD. 1015-MML)
TIPO	URBANO
USO	VIA PUBLICA
USO ACTUAL	EL PREDIO SE ENCUENTRA SIENDO USADO COMO VIA PUBLICA

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	PORTE DEL "AREA DE AFECTACION METROPOLITANA" Y AREA DE VIAS
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	SAN MARTIN DE PORRES
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	CRUCE ENTRE LA AV. CARLOS IZAGUIRRE Y AV. CANTA CALLAO

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)

ÁREA TERRENO	(m2)	32,300.00
--------------	------	-----------

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE		
DERECHA		
IZQUIERDA		

**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"

FONDO**5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE****5.1. ÁREAS**

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	32,300.00
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	11,026.80
ÁREA REMANENTE	(m2)	-----

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	TRAMO	LINDERO (ml)
NORTE	Colinda con la Av. Canta Callao, mediante una línea quebrada de UN (01) tramo, comprendida entre el vértice A hasta el vértice B	A-B	6.74
ESTE	Colinda con Av. Canta Callao, ámbito de la P.E. 43713310, Av. Carlos Izaguirre y ámbito de la P.E. 44995565 mediante una línea quebrada de CATORCE (14) tramos, comprendidas entre el vértice B hasta el vértice P	B-C C-D D-E E-F F-G G-H H-I I-J J-K K-L L-M M-N N-O O-P	68.68 12.28 39.98 9.09 0.60 0.51 0.32 0.38 0.44 0.61 0.89 2.06 36.21 4.15
SUR	Colinda con la Av. Canta Callao y Av. Carlos Izaguirre, mediante una línea quebrada de DOS (02) tramos, comprendida entre el vértice P hasta el vértice R	P-Q Q-R	43.59 264.87
OESTE	Colinda con Av. Carlos Izaguirre y ámbito de la partida matriz P.E. 43713310, mediante una línea quebrada de QUINCE (15) tramos, comprendida entre el vértice R hasta el vértice A.	R-S S-T T-U U-V V-W W-X X-Y Y-Z Z-A1 A1-B1 B1-C1 C1-D1 D1-E1 E1-F1 F1-A	4.15 8.45 8.70 7.77 25.52 1.58 8.32 17.14 31.96 51.86 16.32 12.29 15.63 68.50 48.42

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	PSAD 56 HEMISFERIO SUR 18		WGS 84 HEMISFERIO SUR 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.74	136°13'23"	271064.7893	8674268.528	270843.6924	8673899.982
B	B-C	68.68	99°49'28"	271071.4998	8674267.856	270850.4029	8673899.309



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

C	C-D	12.28	180°0'0"	271076.4129	8674199.352	270855.316	8673830.805
D	D-E	39.98	128°28'35"	271077.2916	8674187.099	270856.1947	8673818.553
E	E-F	9.09	177°56'37"	271047.8532	8674160.05	270826.7563	8673791.503
F	F-G	0.6	187°37'2"	271040.9418	8674154.142	270819.8449	8673785.596
G	G-H	0.51	202°32'59"	271040.542	8674153.696	270819.4451	8673785.15
H	H-I	0.32	188°48'26"	271040.3717	8674153.21	270819.2748	8673784.664
I	I-J	0.38	215°10'48"	271040.313	8674152.893	270819.2161	8673784.347
J	J-K	0.44	196°22'31"	271040.4716	8674152.548	270819.3747	8673784.002
K	K-L	0.61	207°0'18"	271040.7582	8674152.219	270819.6613	8673783.673
L	L-M	0.89	192°5'6"	271041.3204	8674151.992	270820.2235	8673783.446
M	M-N	2.06	183°37'55"	271042.1962	8674151.84	270821.0993	8673783.294
N	N-O	36.21	179°1'43"	271044.2419	8674151.617	270823.145	8673783.071
O	O-P	4.15	101°18'1"	271080.1617	8674147.081	270859.0648	8673778.534
P	P-Q	43.59	78°29'30"	271080.4583	8674142.946	270859.3614	8673774.399
Q	Q-R	264.87	180°0'0"	271037.2359	8674148.564	270816.139	8673780.018
R	R-S	4.15	66°27'55"	270774.5765	8674182.705	270553.4796	8673814.159
S	S-T	8.45	126°14'47"	270776.7115	8674186.267	270555.6146	8673817.721
T	T-U	8.7	202°18'1"	270785.1249	8674187.048	270564.028	8673818.502
U	U-V	7.77	176°22'34"	270792.837	8674191.081	270571.7401	8673822.535
V	V-W	25.52	148°35'45"	270799.9394	8674194.241	270578.8425	8673825.694
W	W-X	1.58	158°46'20"	270825.2481	8674190.944	270604.1512	8673822.397
X	X-Y	8.32	195°25'4"	270826.6356	8674190.186	270605.5387	8673821.639
Y	Y-Z	17.14	190°18'52"	270834.7374	8674188.28	270613.6405	8673819.734
Z	Z-A1	31.96	178°0'50"	270851.8553	8674187.408	270630.7584	8673818.862
A1	A1-B1	51.86	178°7'11"	270883.6972	8674184.676	270662.6003	8673816.13
B1	B1-C1	16.32	193°19'14"	270935.1989	8674178.549	270714.102	8673810.003
C1	C1-D1	12.29	188°8'16"	270951.4142	8674180.407	270730.3173	8673811.861
D1	D1-E1	15.63	200°10'45"	270963.2998	8674183.52	270742.2029	8673814.973
E1	E1-F1	68.5	187°35'52"	270976.1241	8674192.451	270755.0272	8673823.904
F1	F1-A	48.42	175°36'12"	271026.6645	8674238.683	270805.5676	8673870.137
TOTAL		818.01					

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO (ml.) **818.01**

5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

Debido a la ausencia de coordenadas UTM y otros datos técnicos del área de vías del predio inscrito en la P.E. 43713310, para el presente procedimiento no se elaborará Plano Matriz ni de Área Remanente, 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).



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Dirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes



BICENTENARIO
PERÚ 2021

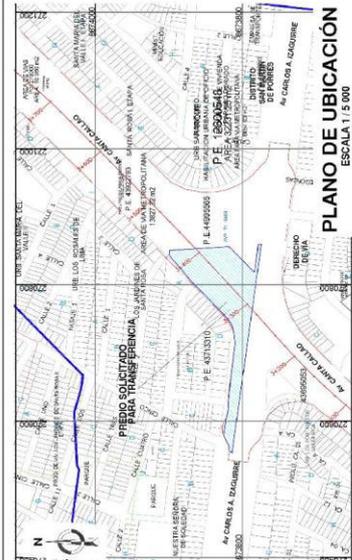
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

5.6. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	VIA PUBLICA
RELIEVE	MODERAMENTE PLANO
TIPO DE SUELO	LIMOSO ARCILLOSO

Lima, octubre de 2023

Ing. Christian Mario Pérez Gómez
Ingeniero Geógrafo
Reg. CIP N° 232880
Verificador Catastral N°015677VCPZRIX



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS
DATUM: WGS 84 ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERIO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	67.4	135°13'23"	27045.53924	8573945.938
B	B-C	68.68	89°49'38"	27085.54029	8573946.309
C	C-D	12.26	85°03'07"	27085.53160	8573945.934
D	D-E	39.35	128°28'35"	27056.1947	8573915.029
E	E-F	9.09	177°56'33"	27089.67563	8573915.033
F	F-G	6.0	187°37'27"	27081.94849	8573915.037
G	G-H	9.1	202°02'50"	27081.94401	8573915.041
H	H-I	3.32	188°48'26"	27081.92746	8573915.035
I	I-J	4.4	175°10'48"	27081.92746	8573915.035
J	J-K	4.4	136°27'31"	27081.92746	8573915.035
K	K-L	8.9	167°05'05"	27052.02235	8573915.041
L	L-M	2.06	153°37'55"	27052.02235	8573915.041
M	M-N	9.27	178°14'41"	27052.02235	8573915.041
N	N-O	41.3	101°18'11"	27069.30676	8573915.047
O	O-P	43.59	78°29'30"	27059.26114	8573915.097
P	P-Q	264.87	87°05'05"	27051.13360	8573915.0176
Q	Q-R	4.75	187°27'58"	27053.47166	8573915.1590
R	R-S	87.5	128°14'47"	27050.61746	8573911.7205
S	S-T	87.0	59°27'51"	27058.32080	8573915.5078
T	T-U	7.77	175°22'34"	27057.17401	8573922.5247
U	U-V	25.76	148°15'45"	27051.83429	8573915.0942
V	V-W	1.58	158°46'20"	27050.6152	8573922.3972
W	W-X	8.37	190°27'54"	27045.65087	8573915.0397
X	X-Y	17.14	196°18'52"	27042.20249	8573915.034
Y	Y-Z	31.96	187°35'32"	27035.0272	8573923.0643
Z	Z-A	487.2	175°56'12"	27060.56676	8573915.1366
TOTAL		818.01	540070°		

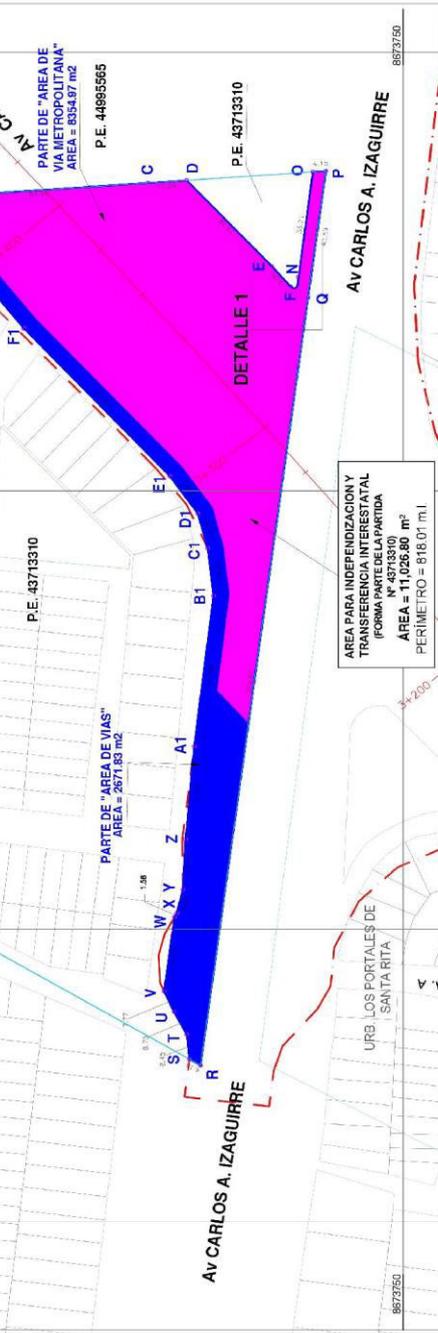
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS
DATUM: PSAD 86 ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERIO	ESTADO (X)	NORTE (Y)
A	A-B	67.4	135°13'23"	27105.47693	8574268.291
B	B-C	68.68	89°49'38"	27137.48938	8574268.358
C	C-D	12.28	85°03'07"	27137.47129	8574199.357
D	D-E	39.38	128°28'35"	27107.29816	8574192.099
E	E-F	9.09	177°56'33"	27140.75532	8574192.0435
F	F-G	6.0	187°37'27"	27140.75532	8574192.0435
G	G-H	9.1	202°02'50"	27140.75532	8574192.0435
H	H-I	3.32	188°48'26"	27140.75532	8574192.0435
I	I-J	4.4	175°10'48"	27140.75532	8574192.0435
J	J-K	4.4	136°27'31"	27140.75532	8574192.0435
K	K-L	8.9	167°05'05"	27104.07592	8574192.0435
L	L-M	2.06	153°37'55"	27104.07592	8574192.0435
M	M-N	9.27	178°14'41"	27104.07592	8574192.0435
N	N-O	41.3	101°18'11"	27119.44119	8574192.0435
O	O-P	43.5	78°29'30"	27104.07592	8574192.0435
P	P-Q	264.87	87°05'05"	27051.83429	8574192.0435
Q	Q-R	4.75	187°27'58"	27053.47166	8574192.0435
R	R-S	87.5	128°14'47"	27050.61746	8574192.0435
S	S-T	87.0	59°27'51"	27058.32080	8574192.0435
T	T-U	7.77	175°22'34"	27057.17401	8574192.0435
U	U-V	25.76	148°15'45"	27051.83429	8574192.0435
V	V-W	1.58	158°46'20"	27050.6152	8574192.0435
W	W-X	8.37	190°27'54"	27045.65087	8574192.0435
X	X-Y	17.14	196°18'52"	27042.20249	8574192.0435
Y	Y-Z	31.96	187°35'32"	27035.0272	8574192.0435
Z	Z-A	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
TOTAL		818.01	540070°		

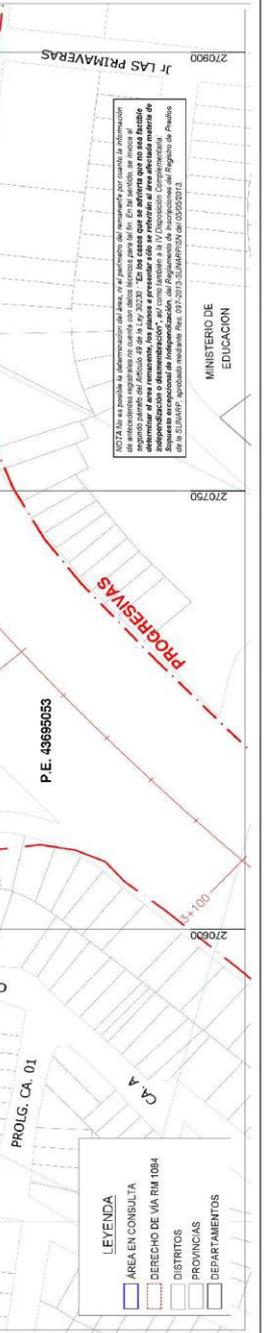


CUADRO DE DATOS TÉCNICOS
DATUM: PSAD 86 ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERIO	ESTADO (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.58	158°46'20"	27104.07592	8574192.0435
B	B-C	8.37	190°27'54"	27045.65087	8574192.0435
C	C-D	17.14	196°18'52"	27042.20249	8574192.0435
D	D-E	31.96	187°35'32"	27035.0272	8574192.0435
E	E-F	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
F	F-G	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
G	G-H	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
H	H-I	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
I	I-J	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
J	J-K	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
K	K-L	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
L	L-M	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
M	M-N	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
N	N-O	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
O	O-P	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
P	P-Q	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
Q	Q-R	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
R	R-S	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
S	S-T	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
T	T-U	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
U	U-V	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
V	V-W	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
W	W-X	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
X	X-Y	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
Y	Y-Z	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
Z	Z-A	487.2	175°56'12"	27060.56676	8574192.0435
TOTAL		818.01	540070°		



	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte	Dirección de Disponibilidad de Predios
	LIMA	LIMA	LIMA
CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO		PROYECTO: SAN MARTIN DE PORRES	REVISION: VAL-AVP-T01-1504-150135-A04632
INDEPENDENCIA Y TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE LA PARTIDA		FORMA: VAL-AVP-T01-1504-150135-A04632	FECHA: 09/09/2021 (MTCODP)
PERIMETRICO Y UBICACION		PROYECTO: PP-00487/2021-006-TIPE-AVP-DPP-00PT-LMTC	FECHA: 09/09/2021
ING. SUDHELY SAZAR PALMADERA		FECHA: 10/12/2021	FECHA: 09/09/2021
SISTEMA DE PROYECCION: 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: **K276040188**