



**RESOLUCIÓN N° 0717-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de agosto del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 550-2021/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 – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 12,457.93 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 43922793 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral N° IX Sede Lima, con CUS N° 157817, (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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

**2.** Que, mediante Oficio N° 3212-2021-MTC/19.3 presentado el 14 de junio de 2021 [S.I. 14968-2021 (foja 01 y 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el derecho de vía del Proyecto denominado: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 03 al 12); **b)** informe técnico legal N° 073-2021-MTC/19.03 y panel fotográfico (fojas 13 al 24); **c)** copia informativa de la partida registral N° 43922793 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 25 al 41); **d)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva (fojas 42 al 44); y Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 46 al 49).

**3.** Que el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del 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 sector, 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, asimismo, el citado numeral prescribe que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia.

**5.** Que, por su parte, 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 publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

**6.** Que, de acuerdo a la única disposición complementaria transitoria de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, el procedimiento de transferencia de propiedad iniciado antes de la entrada en vigencia de la Directiva en mención y que se encuentre en trámite, como el caso en concreto, se ajusta a lo dispuesto en dicha norma, en el estado en que se encuentre; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la normatividad vigente.

**7.** Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 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.

**8.** 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

**9.** Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 02483-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2021 (fojas 50 al 53), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 43922793 del Registro Predial de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, el cual a la fecha se encuentra inscrito.

**10.** Que, de la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00877-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de julio de 2021 (fojas 56 al 60), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de San Martín de Porres, inscrito a nombre de Cipriano Rondinelli Arestegui y su cónyuge Blanca C Sheron Barrientos de Rondinelli, en la Partida Registral N° 43922793 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral IX – Sede Lima; **ii)** proviene de una habilitación urbana de oficio aprobada con Resolución de Alcaldía N° 188-2014/MDSSMP del 19 de agosto de 2014, aclarada por Resolución de Alcaldía N° 357-2014/MDSSMP del 04 de diciembre de 2014 y rectificadas por Resolución de Alcaldía N° 397-2014/MDSSMP del 29 de diciembre de 2014, que aprueba el área de vía metropolitana de 13,837.22 m<sup>2</sup>, inscrita en el asiento B00003 de la partida 43922793, sobre la cual se localiza la Urbanización Los Jardines de Santa Rosa Etapa I; asimismo, forma parte del área de vía (Avenida Canta Callao), constituyendo un bien de dominio público; **iii)** es requerido para “el proyecto”, declarado de

necesidad y utilidad pública, de acuerdo con el subnumeral 9 del numeral 11.1 del artículo 11° del Decreto de Urgencia N° 018-2019; **iv**) no cuenta con zonificación; **v**) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite; asimismo, no presenta superposiciones con monumentos arqueológicos, comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales, monumentos arqueológicos predios rurales o urbanos; **vi**) No presenta archivo digital en formato vectorial (dwg o shape) del plano perimétrico.

**11.** Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 02887-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 61)], esta Subdirección comunicó a el “MTC” la observación descrita en el ítem vi) del informe señalado en el considerando precedente, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O. de la Ley N° 27444”).

**12.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 13 de julio de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia; teniéndose por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O de la Ley N° 27444”; razón por la cual el plazo otorgado vence el 26 de agosto de 2021.

**13.** Que, mediante Oficio N° 3732-2021-MTC/19.03 presentado el 19 de julio de 2021 [S.I. N° 18498-2021 (fojas 65 al 67)], es decir dentro del plazo otorgado, el “MTC” remite el archivo digital en formato ZIP en formato vectorial (SHP y DWG). En ese sentido, se concluye que el “MTC” ha presentado los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**14.** Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC” mediante Informe Técnico Legal N° 1014-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2021, se determinó que si bien es cierto que el “el predio” se encuentra inscrito a nombre de Cipriano Rondinelli Arestegui y su cónyuge Blanca C Sheron Barrientos de Rondinelli, también es cierto que recae sobre el área de vía (partida 43922793), conforme consta de la Resolución Municipal N° 397-2014/MSDMP del 29 de diciembre de 2014, de conformidad al Plano de Trazado y Lotización N° 154-2014-SGCHU-GDU/MDSM y Memoria Descriptiva del 19 de diciembre de 2014, por lo que es un bien de dominio público del Estado, acorde con el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”, concordado con el literal d) del artículo 17-E del Decreto Legislativo n.° 1358<sup>2</sup>.

**15.** Que, la ejecución del “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.

**16.** Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**17.** Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala 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.

**18.** Que, el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” prescribe 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.

**19.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, para la ejecución del Proyecto denominado: “Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao”; debiendo el “MTC” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

**20.** Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “el MTC”, se ha determinado que “el predio” forma parte del predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario

previamente independizar el área de 12,457.93 m<sup>2</sup> de la partida registral N° 43922793 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

**21.** Que, la “SUNARP”, queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**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, 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>.

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”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0072-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1014-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2021.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de un área de 12,457.93 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 43922793 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con el CUS N° 157817, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** para que sea destinado al 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.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

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

<sup>2</sup> Artículo 17-E.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales  
(...)

d) Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.  
(...)

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

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE  
AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO “ANILLO VIAL PERIFÉRICO  
LIMA CALLAO”  
EXPEDIENTE N° 569-2021-MTC /DDP  
PP-813-2021-569-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

<b>PROGRESIVA</b>	<b>INICIO</b>	3+ 440	<b>FIN</b>	3+ 620
			<b>LADO</b>	

**1. TITULARES**

NOMBRE TITULAR	ESTADO
RUC	20131057823
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO
PARTIDA ELECTRÓNICA	43922793 DE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LIMA

**2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USODEL PREDIO**

ZONIFICACIÓN	SIN ZONIFICACION
TIPO	URBANO
USO	VIAS
USO ACTUAL	VIAS

**3. UBICACION**

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	TERRENO CONSTITUIDO POR LA PARCELA 10250 DEL PREDIO RUSTICO DE SANTA ROSA
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	SAN MARTIN DE PORRES
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	TERRENO CONSTITUIDO POR LA PARCELA 10250 DEL PREDIO RUSTICO DE SANTA ROSA- URB LOS JARDINES DE STA ROSA I ETAPA

**4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ****4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)**

ÁREA TERRENO	(m2)	55 200.00
--------------	------	-----------

**4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)**

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
<b>NORTE</b>	URB LOS ROSALES, PARCELA 10247 , P.E.43890107, P01278584	230.71m, 38.42 m y 254.99 m
<b>ESTE</b>	ASOCIACION VIVIENDA EL PARAISO FLORIDO PARCELA 10235 , PARCELA 10245 P.E.44168928 LINEA RECTA	0.00
<b>SUR</b>	ADV SANTA MARIA DEL VALLE PARCELAS 10246, 10531, 10532, 10249	267.34 m, 52.92m, 18.21m, 139.50m y 22.60m 0.00
<b>OESTE</b>	PARCELA 10228 P.E. 43780646	108.82 m

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

**PERÚ****Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones****Viceministerio  
de Transportes****Dirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes**

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	55 200.00
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	12457.93
ÁREA REMANENTE	(m2)	-----

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

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	Av. Canta Callao	104.89 m
ESTE	SANTA ROSA I	156.72m y 6.79 m
IZQUIERDA	Av. Canta Callao	102.86 m
DERECHA	Urb Jardines Santa Rosa	160.40 m

**5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	PSAD 56		WGS 84	
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	104.89	271181.0699	8674381.1532	270960.1827	8674012.4601
B	B-C	156.72	271585.6015	8674372.5317	271064.7143	8674003.8386
C	C-D	6.79	271170.4626	8674266.2132	270949.5754	8673897.5201
D	D-E	102.86	271167.4356	8674260.1343	270946.5484	8673891.4412
E	E-A	160.40	271065.0819	8674270.3567	270844.1947	8673901.6636
<b>TOTAL</b>		531.66				

\* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

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

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	531.66
-----------------------------	-----	--------


**5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE**

\* Debido a que el área y medidas perimétricas del predio matriz inscrito en la P.E. 43922793 discrepa con las dimensiones del polígono del predio que obra 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).

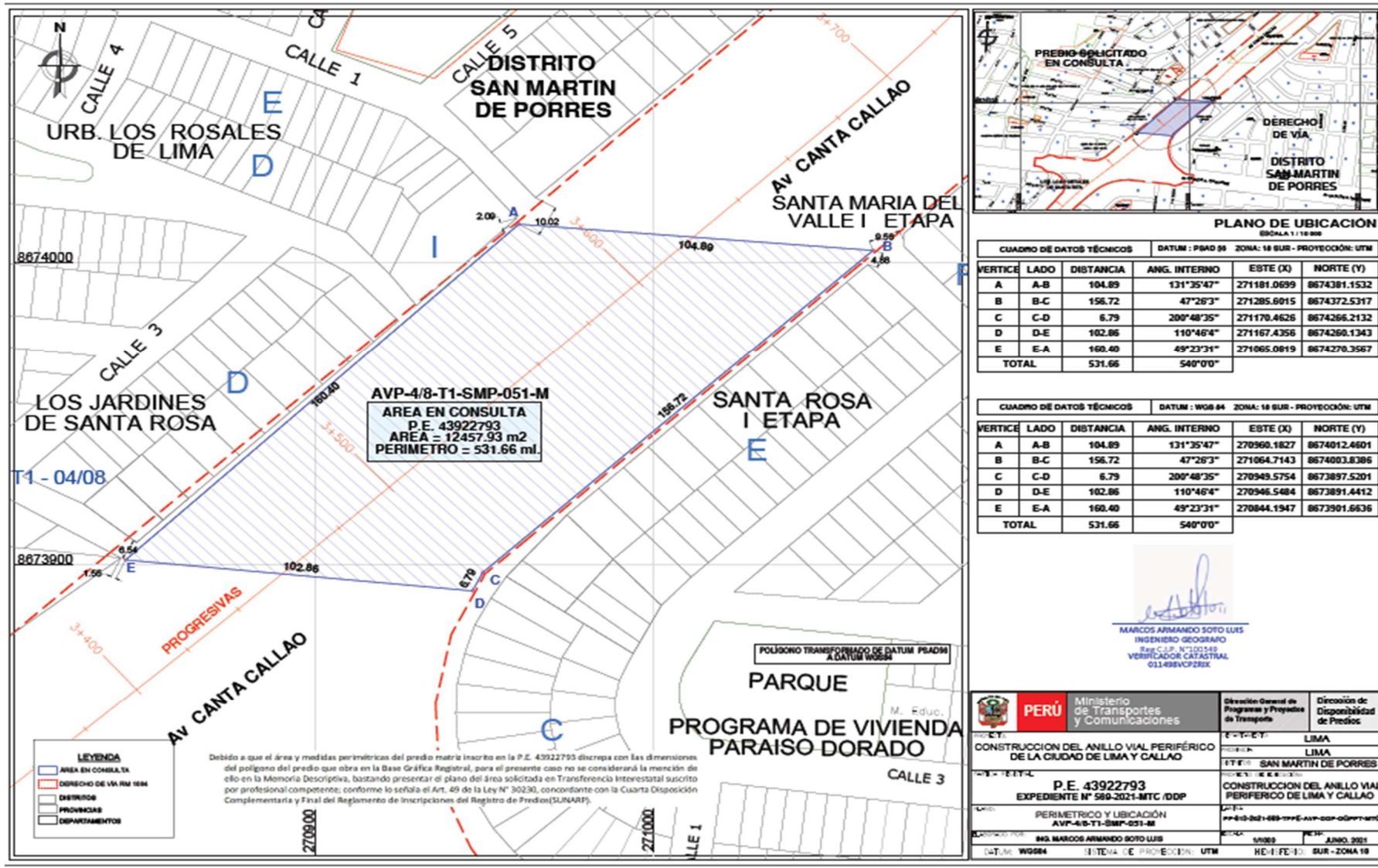
**5.8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

USO	VIA
RELIEVE	PLANA
TIPO DE SUELO	ASFALTO
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

Lima, JUNIO de 2021

  
 MARCOS ARMANDO SOTO LUIS  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg C.I.P. N° 100549  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 011498VCPZRIX





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 icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 1G65179368