



RESOLUCIÓN N° 0873-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 809-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 50,172.20 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11051008 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 160205 (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 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° 3614-2021-MTC/19.03 presentado el 26 de julio de 2021 [S.I. 19304-2021 (foja 01 y 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para 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 los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 07 al 16); **b)** Informe Técnico Legal N° 099-2021-MTC/19.03 (fojas 17 al 24); **c)** panel fotográfico (fojas 25 al 27); **d)** plano perimétrico – ubicación, memoria descriptiva (fojas 29 al 34); y, **d)** certificado registral inmobiliario y partida registral n° 11051008 (fojas 36 al 255).

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, 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"), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

6. 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.

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

8. Que, mediante Oficio N° 03179-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2021 (fojas 256 y 257), 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° 11051008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar N° 01258-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de setiembre de 2021 (fojas 261 al 265), se concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito a nombre de Inmuebles Limatambo S.A, en la Partida Registral N° 11051008 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima; **ii)** recae sobre área de circulación y vías de la Urbanización El Parque de Naranjal – Segunda Etapa, de acuerdo a la Resolución de Alcaldía N° 2395 del 15.12.1987 y N° 1586 del 28.10.1988, que aprobó el Plano N° 024-75-DCU y su respectiva memoria descriptiva, cediéndose en uso un área de mayor extensión para la vía metropolitana, arterial y colectora, situación que obra en el Título Archivado 63834 del 13 de junio de 1974, constituyendo un bien de dominio público; **iii)** se encuentra totalmente afectado por el Derecho de Vía del Proyecto denominado: "Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao", delimitado mediante Resolución Ministerial N° 918-2017-MTC/01.02 y modificado mediante Resolución Ministerial N° 1084-2017MTC/01.02; **iv)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones

del Registro de Predios; y, **vi**) no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios urbanos, monumentos arqueológicos u otros.

10. Que, mediante Oficio N° 4030-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2021 (fojas 266 y 267), se comunicó a la Municipalidad Metropolitana de Lima, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de un área de 50,172.20 m², en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, razón por la cual, se ha procedido a solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia que se detalla en el considerando octavo; situación que se le comunica en su calidad de administrador de “el predio”, a efectos de que tenga en cuenta lo señalado en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, aprobada por la Resolución N.º 0060-2021/SBN.

11. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de Inmuebles Limatambo S.A; también es cierto que este se ubica en área de circulación de la Habilitación de la Urbanización El Parque de Naranjal – Primera Etapa, de conformidad con la Resolución de Alcaldía N° 2395 del 15.12.1987 y N° 1586 del 28.10.1988, que aprobó el plano N° 024-75-DCU con su memoria descriptiva, cediéndose en uso un área de mayor extensión para la vía metropolitana, arterial y colectora; siendo considerado un bien de dominio público de titularidad del Estado. En ese contexto, corresponde continuar con el presente procedimiento, de conformidad 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° 1358².

12. Que, se ha verificado 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.

13. Que, 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”.

14. 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.

15. Que, el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que en caso lo haya requerido el solicitante, esta subdirección 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.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para que se destine al proyecto denominado: “Construcción del 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”.

17. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 50,172.20 m² de la partida registral N° 11051008 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima. 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.

18. 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”.

19. 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.

20. 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° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 1206-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área 50,172.20 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11051008 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 160205, 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", conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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

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

² 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 SOLICITADA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE UN
PREDIO MATRIZ AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL
PERIFÉRICO LIMA CALLAO"****EXPEDIENTE N° 606-2021-MTC/DDP
PP-000846-2021-606-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVAS	INICIO	6+365	LADO	IZQUIERDA y DERECHA
	FIN	7+583		

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	INMUEBLES LIMATAMBO S.A.
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	11051008 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS (AV. NARANJAL, AV. HUANDÓY, AV. UNIVERSITARIA Y AV. LAS PALMERAS), DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 1015-MML
TIPO	URBANO
USO	FORMA PARTE DEL ÁREA DE CALLES Y AVENIDAS DE ACUERDO A LA P.E. 11051008
USO ACTUAL	ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	URBANIZACION EL PARQUE DEL NARANJAL SEGUNDA ETAPA
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITOS	LOS OLIVOS
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	NO REGISTRA

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

ÁREA TERRENO	(m2)	344,458.72
--------------	------	------------

Área matriz consignada en el As. 1-B) y aclarada en el As. 2-B) de la Ficha 109158, que continúa en la P.E. 11051008, correspondiente al predio matriz denominado Urbanización El Parque del Naranjal Segunda Etapa

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO MATRIZ

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	CON EL SALDO DEL LOTE A, DEL QUE SE INDEPENDIZA	474.50; 206.20 y 1,011.50
ESTE	CON LA PRIMERA ETAPA DE URB. PARQUE DEL NARANJAL	169.60
SUR	CON EL SALDO SUR DEL LOTE A HACIENDA AZNAPUQUIO	579.85; 27.23 183.50 y 254.00
OESTE	CON EL SALDO DEL LOTE A, DEL QUE SE INDEPENDIZA	291.58

Información de acuerdo a lo consignado en el Asiento 1-B) de la Ficha 109158, que continúa en la P.E. 11051008.

**PERÚ**Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de TransportesDirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes**4.3. COORDENADAS DEL PREDIO (MATRIZ)**

De la revisión del Plano que obra en el Título Archivado del predio matriz inscrito en la P.E. 11051008, 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**5.1. ÁREAS**

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	344,458.72
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	50,172.20
ÁREA REMANENTE	(m2)	294,286.52

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	ÁREA REMANENTE DE PREDIO INSCRITO EN P.E. 11051008 Y AV. NARANJAL	33.00; 139.95; 2.98; 2.98; 176.10; 24.37; 418.57; 361.56; 112.20 y 115.78
ESTE	AV. LAS PALMERAS	164.02
SUR	ÁREA REMANENTE DE PREDIO INSCRITO EN P.E. 11051008	15.01; 131.75; 6.68; 6.68; 65.14; 48.19; 41.11; 41.22; 38.51; 57.73; 124.13; 10.90; 14.37; 13.82; 12.57; 11.71; 8.20; 20.00; 117.38; 20.00; 15.66; 16.40; 15.39; 19.11; 24.19; 325.44 y 195.77
OESTE	ÁREA REMANENTE DE PREDIO INSCRITO EN P.E. 11051008	61.77 y 145.12

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PSAD56		WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	33.00	89°59'56"	273430.5272	8675710.1813	273209.6160	8675341.4740
2	2-3	139.95	90°0'3"	273460.7822	8675697.0033	273239.8710	8675328.2960
3	3-4	2.98	205°12'28"	273404.8992	8675568.6983	273183.9880	8675199.9910
4	4-5	2.98	230°24'44"	273404.9862	8675565.7183	273184.0750	8675197.0110
5	5-6	176.10	205°13'18"	273407.3382	8675563.8863	273186.4270	8675195.1790
6	6-7	24.37	79°17'30"	273579.1352	8675525.1894	273358.2240	8675156.4821
7	7-8	418.57	280°44'50"	273569.4569	8675502.8267	273348.5457	8675134.1194
8	8-9	361.56	180°44'3"	273977.8562	8675411.1255	273756.9450	8675042.4182
9	9-10	112.20	186°29'7"	274331.6213	8675336.4391	274110.7101	8674967.7318
10	10-11	115.78	193°10'57"	274443.3148	8675325.8106	274222.4036	8674957.1033
11	11-12	164.02	85°16'3"	274558.0424	8675341.4177	274337.1312	8674972.7104
12	12-13	15.01	87°33'46"	274566.6671	8675177.6224	274345.7559	8674808.9151
13	13-14	131.75	89°59'59"	274551.6612	8675177.4713	274330.7500	8674808.7640
14	14-15	6.68	204°39'51"	274550.3352	8675309.2113	274329.4240	8674940.5040
15	15-16	6.68	229°19'27"	274547.4882	8675315.2503	274326.5770	8674946.5430
16	16-17	65.14	204°3'53"	274541.0522	8675317.0273	274320.1410	8674948.3200
17	17-18	48.19	176°13'53"	274476.6512	8675307.2533	274255.7400	8674938.5460
18	18-19	41.11	175°9'40"	274428.6322	8675303.1693	274207.7210	8674934.4620
19	19-20	41.22	175°27'24"	274387.5182	8675303.1533	274166.6070	8674934.4460
20	20-21	38.51	175°42'38"	274346.4292	8675306.4023	274125.5180	8674937.6950
21	21-22	57.73	176°47'47"	274308.3702	8675312.3013	274087.4590	8674943.5940
22	22-23	124.13	179°18'42"	274251.9072	8675324.3173	274030.9960	8674955.6100
23	23-24	10.90	186°23'7"	274130.8132	8675351.6123	273909.9020	8674982.9050

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

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PSAD56		WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
24	24-25	14.37	194°48'49"	274119.9822	8675352.8113	273899.0710	8674984.1040
25	25-26	13.82	196°32'27"	274105.7712	8675350.6883	273884.8600	8674981.9810
26	26-27	12.57	195°28'46"	274093.2472	8675344.8383	273872.3360	8674976.1310
27	27-28	11.71	194°14'4"	274083.6882	8675336.6693	273862.7770	8674967.9620
28	28-29	8.20	191°39'10"	274076.9322	8675327.1093	273856.0210	8674958.4020
29	29-30	20.00	184°48'34"	274073.6492	8675319.5933	273852.7380	8674950.8860
30	30-31	117.38	96°57'30"	274067.2082	8675300.6583	273846.2970	8674931.9510
31	31-32	20.00	94°13'12"	273952.3172	8675324.7193	273731.4060	8674956.0120
32	32-33	15.66	189°0'34"	273954.9652	8675344.5433	273734.0540	8674975.8360
33	33-34	16.40	198°26'53"	273954.5822	8675360.2003	273733.6710	8674991.4930
34	34-35	15.39	198°17'33"	273949.0142	8675375.6243	273728.1030	8675006.9170
35	35-36	19.11	199°52'14"	273939.5092	8675387.7283	273718.5980	8675019.0210
36	36-37	24.19	198°3'15"	273923.3012	8675397.8513	273702.3900	8675029.1440
37	37-38	325.44	181°13'53"	273899.8182	8675403.6773	273678.9070	8675034.9700
38	38-39	195.77	180°0'0"	273582.3394	8675475.2368	273361.4282	8675106.5295
39	39-40	61.77	120°24'0"	273391.3562	8675518.2843	273170.4450	8675149.5770
40	40-1	145.12	138°46'1"	273372.5782	8675577.1313	273151.6670	8675208.4240
TOTAL		3,175.46	6840°0'1"				

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA (ml) 3,175.46

5.5. COLINDANCIAS, LINDEROS Y COORDENADAS DEL ÁREA REMANENTE

Debido a que el área y medidas perimétricas del predio matriz inscrito en la P.E. 11051008 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 Urbanización El Parque del Naranjal Segunda Etapa, se modificará en Cuadro General de Área de la Habilitación de la siguiente manera:

MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS					
USO	AREA INSCRITA (m2)	AREA MODIFICADA (m2)	AREA ACTUAL (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL VENDIBLE (VIVIENDAS)	136,806.52		136,806.52		46.49
AREA DE PARQUES	40,233.17		40,233.17		13.67
AREA DEL ESTADO	8,611.47		8,611.47		2.93
AREA PARA SERPAR	3,443.99		3,443.99		1.17
AREA DE COMPENSACION	1,330.81		1,330.81		0.45
AREA PARA EDUCACION	14,735.13		14,735.13		5.01
AREA DE CALLES Y AVENIDAS	139,297.63	-50,172.20	89,125.43		30.28
AREA TOTAL	344,458.72	-50,172.20	294,286.52		100.00



Cabe precisar que de la evaluación técnico legal realizada a la documentación e información existente, a la inspección técnica de campo, y a los resultados del Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 13.05.2021 (Publicidad N° 2021-1789170), emitido en mérito al Informe Técnico N° 009076-2021-Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, de fecha 12.05.2021, se determina que el área solicitada en transferencia interestatal forma parte del área de vías (calles y avenidas) de la Urbanización El Parque del Naranjal - Segunda Etapa, inscrito en la P.E. 11051008.

5.7. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	VÍA METROPOLITANA
RELIEVE	LLANO
TIPO DE SUELO	LIMOSO, PEDREGOSO
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

Lima, junio de 2021


Alex Victor Torres Tananta
Ingeniero Geógrafo
CIP 88918
Verificador Catastral
Cod. 008694VCP2RIX