



**RESOLUCIÓN N° 1121-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de diciembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 869-2021/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 4 575.09 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n° 11053256 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 159334 (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° 4193-2021-MTC/19.03 presentado el 09 de agosto de 2021 [S.I. 20685-2021 (foja 01)], 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 independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de un área de 4 575.09 m<sup>2</sup>, 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 Construcción del anillo vial periférico de la ciudad de Lima y Callao (en adelante, “el

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

Proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: a) plan de saneamiento físico y legal (fojas 06 al 16); b) Formato de inspección técnica y fotografía (fojas 65 al 67); c) copia informativa de la partida registral N° 11053256 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede (fojas 68 al 92); d) plano perimétrico y ubicación, memoria descriptiva (fojas 93 al 97).

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, 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.

5. 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.

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° 03410-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2021 (fojas 98 al 102), 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° 11053256 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° X – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 03550-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2021, se hace de conocimiento a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho que el “MTC” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, y 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, razón por la cual, se solicitó la anotación preventiva conforme consta en el considerando que antecede; situación que se le comunica como titular del mismo a

efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto 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.

**9.** Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “MTC”, mediante el Informe Preliminar N.º 01313-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2021 (foja 111 al 116) el cual concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte del área de mayor extensión, inscrito en la Partida n.º 11053256 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, cuyo titular registral es W.W.G. del Perú S.A., el cual, al estar ubicado sobre un aporte reglamentario con uso Parque, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **ii)** En el Asiento 26 de la Ficha 330068, se inscribe la Resolución n.º 240-97-MML/DMDU de fecha 17.10.97 expedida por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Lima Metropolitana y de acuerdo con el plano de replanteo n.º 174-97-MML-DMDU-DGODHU declara cumplida la ejecución de obras de Habilitación Urbana de Tipo Progresivo - denominada Urbanización San Gabriel, con un área total de 229,416.00 m<sup>2</sup>, asignándole un área de 18 508,80 m<sup>2</sup> para aporte de Recreación Pública - por parte de la Inmobiliaria San Juan S.A.; **iii)** se encuentra ocupado por parque, sin posesionarios; no cuenta con zonificación, siendo de tipo urbano y se encuentra en área de parques; **iv)** es necesaria la presentación del Certificado de Búsqueda Catastral debido a la existencia de diversas anotaciones de independización; además, la partida matriz inscrita en la Partida n.º 11053256 presenta 578 folios que dificulta su revisión; **v)** revisado el Visor de mapas de SUNARP y Plano de replanteo n.º 174-97-MML-DMDUDGO-DHU que obra en el Título Archivado n.º 1998-54410 de fecha 13.05.1998 “el predio” recae sobre el Parque 5 que cuenta con un área de 4 589,00 m<sup>2</sup>; parcialmente sobre el ámbito de la Partida n.º 49067152 (correspondiente a la Urbanización Canto Grande), y sobre área sin antecedente registral; **vi)** de la consulta en SUNARP se advierte que mediante Título n.º 2021- 00192097 la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho solicita la independización del Parque 1, Parque 2, Parque 3, Parque 4 y **Parque 5**; y, de un predio de 2 359,50 m<sup>2</sup> y 2 348,40 m<sup>2</sup> para Otros fines en la Urb. San Gabriel; **vii)** respecto al área remanente, se acoge a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

**10.** Que, mediante el Oficio N.º 04530-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (foja 117 y 118)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones advertidas en los puntos **iv)** al **vi)** del informe antes citado, a fin de subsanar la documentación presentada, otorgándole para ello el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “la Directiva”.

**11.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 15 de octubre de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 119); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del “T.U.O. de la Ley N.º 27444”; razón por la cual el plazo otorgado, vencía el 29 de octubre de 2021, habiendo el “MTC”, dentro del plazo, remitido el Oficio N.º 6232-2021-MTC/19.03 el 26 de octubre de 2021 [S.I. N.º 27894-2021 (foja 121)], para efectos de solicitar su ampliación; el mismo que se otorgó con Oficio N.º 04794-2021/SBN-DGPE-SDDI, notificado con fecha 03 de noviembre de 2021 (fojas 123); razón por la cual, el plazo ampliado vencía el 17 de noviembre de 2021. Al respecto, el “MTC” presentó el Oficio N.º 6337-2021-MTC/19.03 el 05 de noviembre de 2021 [S.I. N.º 28766-2021 (foja 125)], adjuntando para tal efecto, el Certificado de Búsqueda Catastral.

**12.** Que, de la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Técnico Legal N.º 1512-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2021, se ha determinado lo siguiente: **i)** la superposición con la parcelación Semirústica Canto Grande Primera Etapa en la partida n.º 49067152 es gráfica, información que se corrobora con el Certificado de Búsqueda Catastral; **ii)** respecto del Título pendiente n.º 2021- 00192097, a la fecha se encuentra tachado, por lo que no impide la continuidad del presente trámite; por lo que se concluye que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**13.** 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 W.W.G. del Perú S.A – constituida por la fusión por absorción de las empresas Inversiones San Carlos S.A y Empresa Inmobiliaria San Juan S.A. inscrita en el asiento B00001 de la partida N.º 11012620 del registro de personas jurídicas de Lima y Callao - también es cierto

que “el predio” constituye un bien de propiedad del estado por cuanto es parte del aporte de recreación pública de la habilitación urbana tipo progresivo denominada Urbanización San Gabriel, cuyo ejecución de obras por parte de la Inmobiliaria San Juan S.A se declaró cumplida con Resolución N° 240-97- MML/DMDU de fecha 17.10.1997 y Plano de Replanteo N° 174-97-MML-DMDU-DGO-DHU, constituyendo un bien de dominio público; asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”, concordado con 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.

**14.** 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.

**15.** 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”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**16.** 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.

**17.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, reasignando su uso para que se destine al proyecto denominado Construcción del anillo vial periférico de la ciudad de Lima y Callao; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN

**18.** Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN.

**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 “MTC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

**21.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “MTC” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones

De 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 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1512-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2021.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, del área de 4 575.09 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida n° 11053256 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 159334, 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 área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, requerido para la 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**

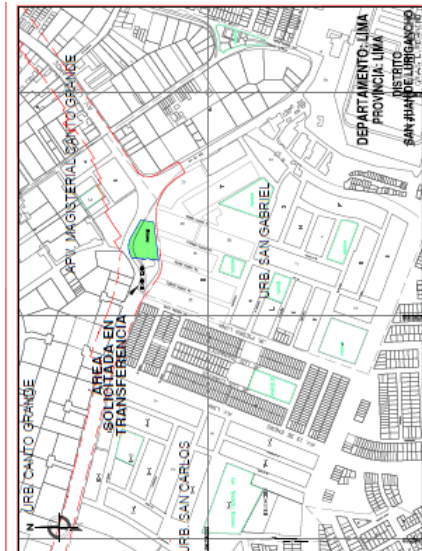
**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

---

de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.



PLANO DE UBICACION  
ESCALA 1/10,000

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84	DATUM PSAD56
A	B	C	D	E	F
1	174°42'38"	282128.8102	8674172.8258	8674172.8258	8674172.8258
2	173°47'37"	282134.9323	8674175.4344	8674175.4344	8674175.4344
3	175°42'33"	282138.4706	8674177.0497	8674177.0497	8674177.0497
4	173°18'14"	282142.9548	8674178.5324	8674178.5324	8674178.5324
5	174°13'48"	282146.4931	8674179.9974	8674179.9974	8674179.9974
6	175°04'48"	282150.0314	8674181.4624	8674181.4624	8674181.4624
7	174°07'31"	282153.5697	8674182.9271	8674182.9271	8674182.9271
8	173°05'26"	282157.1080	8674184.3918	8674184.3918	8674184.3918
9	174°15'10"	282160.6463	8674185.8565	8674185.8565	8674185.8565
10	174°56'56"	282164.1846	8674187.3212	8674187.3212	8674187.3212
11	179°28'58"	282167.7229	8674188.7859	8674188.7859	8674188.7859
12	179°24'57"	282171.2612	8674190.2506	8674190.2506	8674190.2506
13	181°15'17"	282174.7995	8674191.7153	8674191.7153	8674191.7153
14	179°44'26"	282178.3378	8674193.1800	8674193.1800	8674193.1800
15	179°44'26"	282181.8761	8674194.6447	8674194.6447	8674194.6447
16	189°11'12"	282185.4144	8674196.1094	8674196.1094	8674196.1094
17	108°23'20"	282188.9527	8674197.5741	8674197.5741	8674197.5741
18	78°32'30"	282192.4910	8674199.0388	8674199.0388	8674199.0388
19	5°01'	282196.0293	8674200.5035	8674200.5035	8674200.5035
20	250°27'22"	282199.5676	8674219.1131	8674219.1131	8674219.1131
21	161°16'48"	282203.1059	8674227.7227	8674227.7227	8674227.7227
TOTAL	270.67	2419.9339			

MARCOS ARMANDO  
SOTO LUDY  
INGENIERO EN INGENIERIA CIVIL  
REG. CO. Nº 108540  
VERIFICADOR CATASTRAL  
0114861028X

**PERÚ**

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte

Dirección de Operatividad de Ferries

LIMA

San Juan de Urubamba

CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO

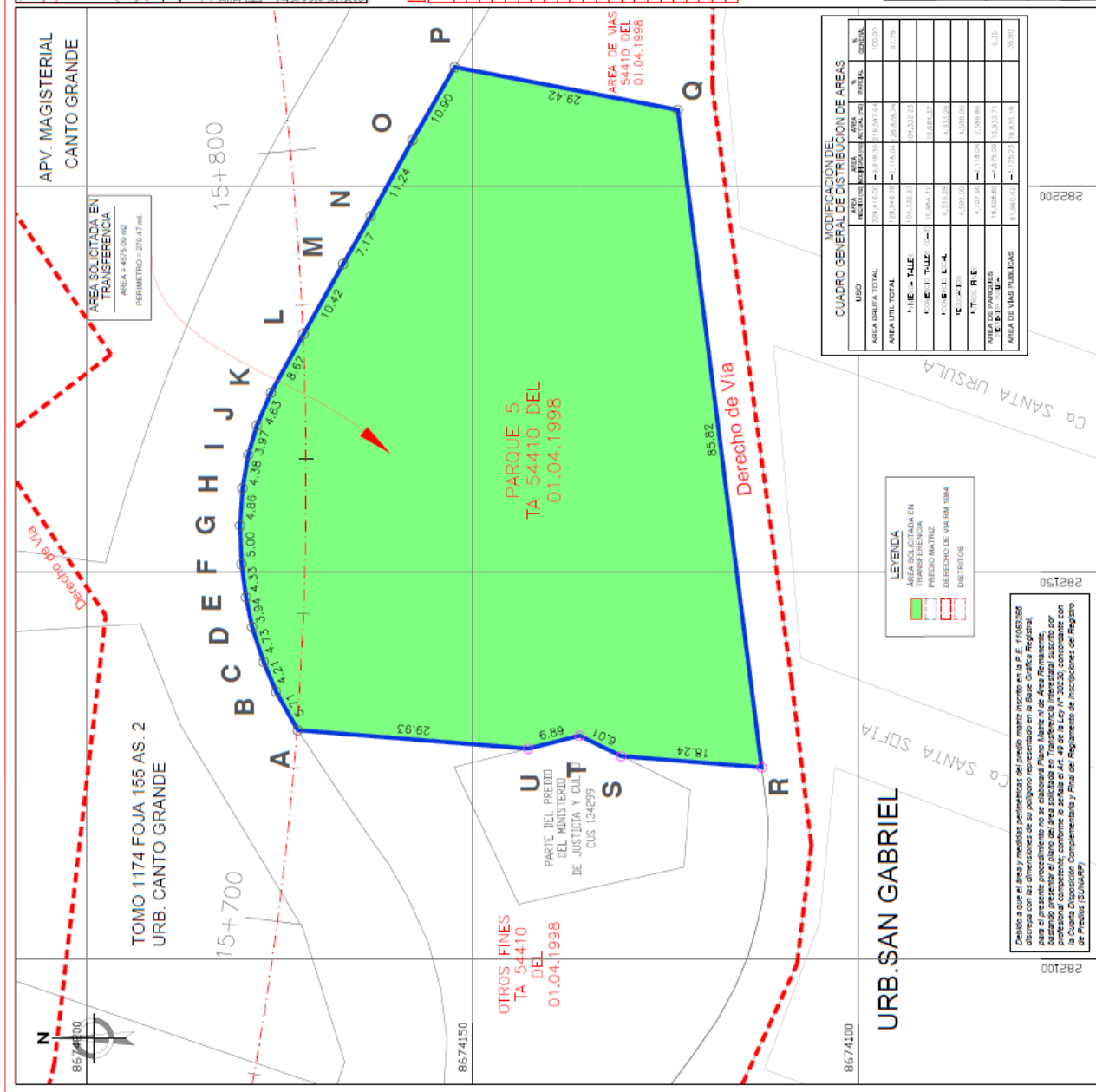
TRANSFERENCIA INTERESTATAL PARTIDA Nº 11083268 EXP. 7852-02-INTCDDP

PERIFÉRICO Y UBICACION ALP. PUNTO 0203

ING. RAUL CARDENAS GARCIA

SISTEMA DE PROYECCION: UTM

HEMIFERIO: SUR - ZONA 18



CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	AREA TOTAL	AREA UTILIZADA	AREA LIBRE	AREA TOTAL	AREA UTILIZADA	AREA LIBRE
AREA BRUTA TOTAL	128,844.30	118,116.30	10,728.00	128,844.30	118,116.30	10,728.00
AREA UTIL. TOTAL	118,116.30	118,116.30	0.00	118,116.30	118,116.30	0.00
AREA LIBRE TOTAL	10,728.00	0.00	10,728.00	10,728.00	0.00	10,728.00
AREA DE VIAL	10,728.00	0.00	10,728.00	10,728.00	0.00	10,728.00
AREA DE VIAL PUBLICAS	10,728.00	0.00	10,728.00	10,728.00	0.00	10,728.00

Debido a que el área y medidas aritméticas del área matriz inscrito en la P.E. 11083268 difiere con las dimensiones de su polígono representado en la Base Gráfica Registral, para el presente procedimiento no se elabora Plano Matriz ni de Área Remanente, basándose en el plano del área solicitada en transferencia y el plano de ubicación por el presente procedimiento, en el cual se ha considerado la inscripción en el Registro de la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (S/VM/REP).

**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"*

**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  
EXP. 768-2021-MTC/DDP  
PP-001042-2021-768-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVA	INICIO	15+720	FIN	15+810
	LADO		IZQUIERDA	

**1. TITULARES**

NOMBRE TITULAR	ESTADO (APORTE REGLAMENTARIO DE LA HABILITACION URBANA - PARQUE)
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	
PARTIDA ELECTRÓNICA	11053256

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

ZONIFICACIÓN	NO INDICA
TIPO	URBANO
USO	PARQUE (Recreacion Publica)
USO ACTUAL	PARQUE

**3. UBICACION**

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DIRECCION	ENTRE LA PROGRESIVA 15+720 – 15+810 INTERSECCION DE LA AVENIDA EL SOL Y LA AVENIDA LOS ALAMOS
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	SAN JUAN DE LURIGANCHO
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	INTERSECCION DE LA AVENIDA EL SOL Y LA AVENIDA LOS ALAMOS EN SAN JUAN DE LURIGANCHO

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

ÁREA TERRENO	(m2)	229,416.00
--------------	------	------------

Área matriz consignada en el As. 26-b de la P.E. 11053256, correspondiente a la inscripción de la habilitación urbana del predio matriz denominado Urbanización San Gabriel.

**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. 11053256, 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 DE PARQUE – TERRENO MATRIZ	(m2)	18,508.80
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	4,575.09
ÁREA REMANENTE	(m2)	13,933.71

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

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	AVENIDA EL SOL (15 TRAMOS)	94.16 m
ESTE	AREAS DE VIAS DE LA URBANIZACION SAN GABRIEL ( 1 TRAMO)	29.42 m
SUR	AVENIDA EL SOL (1 TRAMO)	85.82 m
OESTE	OTROS FINES DE LA URBANIZACION SAN GABRIEL (4 TRAMOS)	61.07 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	5.71	124°4'28"	282129.6102	8674172.6228	282352.7593	8674540.9353
B	B-C	4.21	173°4'7"	282134.5832	8674175.4344	282357.7323	8674543.7469
C	C-D	4.73	175°44'39"	282138.4708	8674177.0487	282361.6199	8674545.3612
D	D-E	3.94	173°18'14"	282142.9584	8674178.5324	282366.1074	8674546.8449
E	E-F	4.33	176°1'34"	282146.8183	8674179.3247	282369.9674	8674547.6372
F	F-G	5	174°38'46"	282151.1067	8674179.8988	282374.2557	8674548.2113
G	G-H	4.86	173°50'46"	282156.1038	8674180.0970	282379.2529	8674548.4095
H	H-I	4.38	174°17'3"	282160.9491	8674179.7682	282384.0982	8674548.0807
I	I-J	3.97	173°7'51"	282165.2651	8674179.0383	282388.4141	8674547.3508
J	J-K	4.63	173°15'0"	282169.0742	8674177.9124	282392.2232	8674546.2249
K	K-L	8.67	174°6'56"	282173.3304	8674176.0866	282396.4794	8674544.3992
L	L-M	10.42	179°36'58"	282180.9050	8674171.8703	282404.0541	8674540.1828
M	M-N	7.17	179°34'57"	282189.9775	8674166.7403	282413.1266	8674535.0528
N	N-O	11.24	181°5'17"	282196.1927	8674163.1660	282419.3418	8674531.4785
O	O-P	10.9	178°44'26"	282206.0405	8674157.7487	282429.1896	8674526.0613
P	P-Q	29.42	109°11'12"	282215.4723	8674152.2869	282438.6214	8674520.5995
Q	Q-R	85.82	108°9'20"	282209.9160	8674123.4001	282433.0651	8674491.7126
R	R-S	18.24	78°8'25"	282124.7850	8674112.5429	282347.9341	8674480.8555
S	S-T	6.01	158°23'34"	282126.2451	8674130.7232	282349.3942	8674499.0357
T	T-U	6.89	220°20'22"	282128.8972	8674136.1131	282352.0462	8674504.4256
U	U-A	29.93	161°16'4"	282127.2144	8674142.7924	282350.3635	8674511.1049
TOTAL		270.47					





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"

• ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m)	270.47
---------------------------------	--------

5.5 INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

Debido a que el área y medidas perimétricas del predio matriz inscrito en la P.E. 11053256 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 San Gabriel, se modificará en Cuadro General de Área de la Habilitación de la siguiente manera:

USO	AREA INSCRITA (m <sup>2</sup> )	AREA MODIFICADA (m <sup>2</sup> )	AREA ACTUAL (m <sup>2</sup> )	% PARCIAL	% GENERAL
<b>AREA BRUTA TOTAL</b>	229,416.00	-9,818.36	219,597.64		100.00
<b>AREA UTIL TOTAL</b>	128,946.78	-2,118.04	126,828.74		57.75
*VIVIENDA TALLER	104,332.23		104,332.23		
*COMERCIO TALLER (C-3)	10,984.37		10,984.37		
*COMERCIO LOCAL	4,333.28		4,333.28		
*EDUCACION	4,589.00		4,589.00		
*OTROS FINES	4,707.90	-2,118.04	2,589.86		
<b>AREA DE PARQUES (RECREACION PUBLICA)</b>	18,508.80	-4,575.09	13,933.71		6.35
<b>AREA DE VIAS PUBLICAS</b>	81,960.42	-3,125.23	78,835.19		35.90

5.6 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	AREA DE APORTES: PARQUE
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, agosto de 2021

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