



RESOLUCIÓN N° 0033-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 868-2021/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 3 125.23 m² 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° 159337 (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° 4192-2021-MTC/19.03 presentado el 06 de agosto de 2021 [S.I. 20686-2021 (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 “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 Construcción del anillo vial periférico de la ciudad de Lima y Callao (en adelante, “el Proyecto”). Para tal

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

efecto presentó, los siguientes documentos: a) plan de saneamiento físico y legal (fojas 05 al 15); b) copia de título archivado (fojas 16 al 63); c) Formato de inspección técnica y fotografía (fojas 64 al 66); d) copia informativa de la partida registral N° 11053256 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede (fojas 67 al 91); e) plano perimétrico y ubicación, memoria descriptiva (fojas 92 al 96).

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”).

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° 03409-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2021 (fojas 97 al 101), 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° 03528-2021/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° 01299-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2021 (foja 109 al 114) el cual concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte del área de mayor extensión, inscrito en la Partida n° 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 área de circulación, 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° 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° 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 m², asignándole un área de 81 960.42 m² para área de vías públicas - por parte de la Inmobiliaria San Juan S.A.; **iii)** se encuentra en vía consolidada, sin ocupaciones, edificaciones ni posesionarios; no cuenta con zonificación, siendo de tipo urbano; **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° 11053256 presenta 578 folios que dificulta su revisión; **v)** las coordenadas consignadas en datum WGS84 del Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva corresponden al PSAD56 y las consignadas en PSAD56 corresponden al datum WGS84; **vi)** revisado el Visor de mapas de SUNARP, “el predio” recae parcialmente sobre el ámbito de la partida n° 49067152 (correspondiente a la Urbanización Canto Grande), y sobre área sin antecedente registral; **vi)** 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° 04529-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (foja 115 y 116)], 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 117); razón por la cual se tiene 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, vencía el 29 de octubre de 2021, habiendo el “MTC”, remitido el Oficio N° 6238-2021-MTC/19.03 el 26 de octubre de 2021 [S.I. N° 27895-2021 (foja 120)], para efectos de solicitar la ampliación del plazo para levantar las observaciones advertidas; el mismo que se otorgó con Oficio N° 04795-2021/SBN-DGPE-SDDI, notificado con fecha 03 de noviembre de 2021 (fojas 122); razón por la cual, el plazo vencía el 17 de noviembre de 2021. Al respecto, el “MTC” presentó el Oficio N° 6336-2021-MTC/19.03 el 05 de noviembre de 2021 [S.I. N° 28762-2021 (foja 123)], adjuntando lo siguiente: i) Certificado de Búsqueda Catastral; y, ii) Memoria descriptiva y plano perimétrico.

12. Que, de la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Técnico Legal N° 0034-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2022, se ha determinado lo siguiente: i) presenta el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2021-3139671 mediante el cual se descarta superposición con la partida n° 49067152; ii) se presentó plano y memoria descriptiva con las coordenadas del cuadro técnico de manera correcta; por lo que se concluye que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 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° 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 área de vías públicas 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, 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 lo expuesto, 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, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”².

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° 0034-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2022.

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 3 125.23 m² 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° 159337, 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 el 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 19.1.2.11

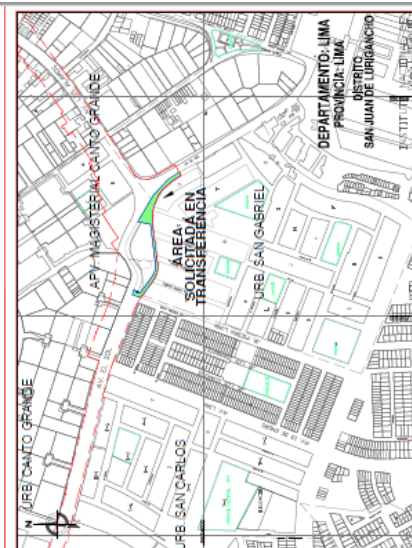
VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

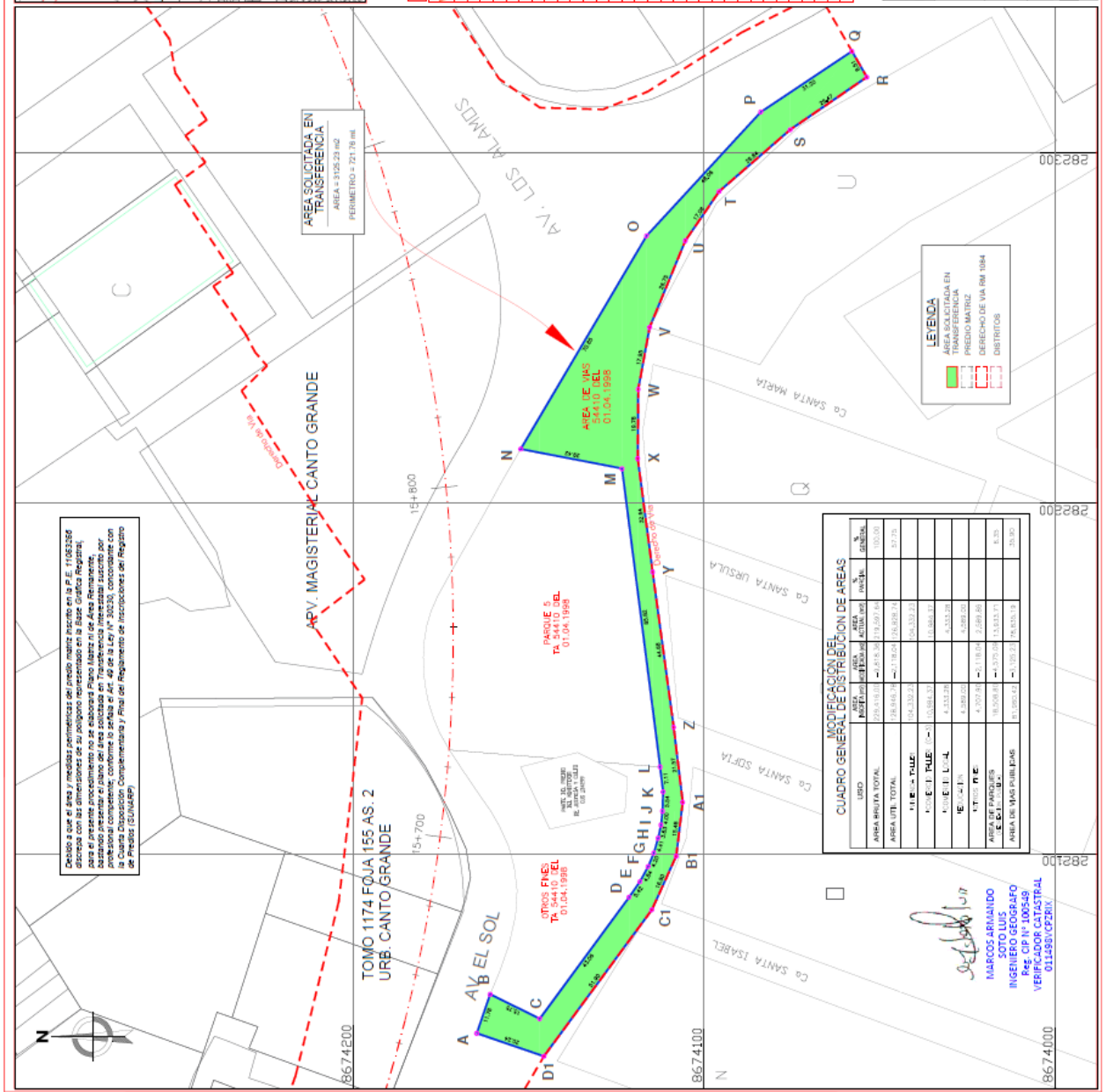
Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario



PLANO DE UBICACION
ESCALA 1/10,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERT.	LAJO	DISTANCIAS	ANG.	INTERNO	DATUM PSAD98	DATUM WGS84
		ESTE (X)	NORTE (Y)			
A	A-B	89.5754	282271.9538	8974533.1359	282048.8145	8974164.8225
B	B-C	15.75	282293.1095	8974529.3073	282059.9574	8974160.9548
C	C-D	4.08	282276.1139	8974515.1903	282052.9688	8974166.8778
D	D-E	5.42	282170.7987	8974485.9612	282087.6898	8974212.3987
E	E-F	4.30	282318.5991	8974464.2863	282088.3570	8974115.9757
F	F-G	4.41	186.48732	282333.3767	8974482.8554	282100.2278
G	G-H	3.83	183.4781	282327.8163	8974481.4312	282104.4693
H	H-I	4.00	189.4752	282321.3634	8974480.8138	282108.2143
I	I-J	5.54	184.2538	282325.3369	8974480.1797	282112.1908
J	J-K	7.11	187.4026	282340.8774	8974480.0653	282117.7283
K	K-L	85.82	282247.9341	8974480.9555	282124.7630	8974112.5429
L	L-M	85.82	282247.9341	8974480.9555	282124.7630	8974112.5429
M	M-N	25.42	251.9040	282333.0951	8974481.7128	282309.5180
N	N-O	70.05	70.213	282336.6214	8974520.5995	282315.4723
O	O-P	48.08	187.9135	282359.6274	8974484.7028	282276.2324
P	P-Q	31.20	186.213	282344.6028	8974482.1288	282311.6537
Q	Q-R	26.87	184.3148	282344.6028	8974482.1288	282311.6537
R	R-S	26.84	184.3148	282344.6028	8974482.1288	282311.6537
S	S-T	17.08	184.3326	282312.1528	8974483.9568	282306.0047
T	T-U	26.75	182.232	282368.0891	8974473.8468	282274.5400
U	U-V	17.95	191.9593	282473.3562	8974483.8465	282250.2101
V	V-W	19.78	199.0715	282455.7021	8974487.0647	282322.5530
W	W-X	24.84	187.9320	282335.9191	8974487.2397	282322.7700
X	X-Y	44.88	189.149	282303.5547	8974482.9559	282190.4056
Y	Y-Z	44.88	189.149	282303.5547	8974482.9559	282190.4056
Z	Z-A1	21.57	179.948	282359.2789	8974477.0024	282136.1289
A1	A1-B1	15.48	188.1879	282337.8932	8974474.4221	282114.7142
B1	B1-C1	16.80	192.2825	282322.8912	8974478.2708	282089.3421
C1	C1-D1	30.39	188.933	282354.1992	8974485.2149	282084.5691
D1	D1	10.75	187.54	282354.1992	8974485.2149	282084.5691
TOTAL		721.78				282041.2512



CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

USO	ÁREA TOTAL	ÁREA DESTINADA	ÁREA SOTERRADA	ÁREA ASESORADA	ÁREA RESERVA
ÁREA BRUTA TOTAL	721.78 m ²	721.78 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
ÁREA ÚTIL TOTAL	721.78 m ²	721.78 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
ÁREA DE PAVIMENTO	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
ÁREA DE VEREDAS	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
ÁREA DE VAS PUBLICAS	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²

		Ministerio de Transportes y Comunicaciones		Dirección General de Programación y Proyectos de Transporte		Dirección de Disponibilidad de Predios	
PERÚ		LIMA		LIMA		LIMA	
CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO							
PROYECTO		TRANSFENCIA INTERESTATAL PARTIDA N° 1106326 EOP 155-001-HTCDDP		PROYECTO DE ESTUDIO		CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LIMA Y CALLAO	
LÍNEA		PERIMETRICO Y UBICACION AV. LOS ALAMOS		LÍNEA		PERIFERICO Y UBICACION AV. LOS ALAMOS	
BENEFICIARIO		ING. RAUL CARRERA GARCIA		EQUIPO		INGENIERIA	
DATUM		WGS 84		SISTEMA DE PROYECCION		UTM	
REVISADO		EJECUTIVO		REVISADO		EJECUTIVO	
EJECUTIVO		EJECUTIVO		EJECUTIVO		EJECUTIVO	

Debido a que el área y medidas permitidas del predio matre descrito en la P.E. 1106326, se encuentran en el dominio del Estado Peruano, se requiere que el Área solicitada sea aprobada por el Organismo Gestor del Predio Matre, a fin de que el Área solicitada sea apta para ser transferida al predio matre, de conformidad con el artículo 25 de la Ley N° 30030, concordante con el artículo 15 del Reglamento de inscripción del Registro de Predios (SUNABRP).

MARCOS ARRIANDO
INGENIERO GEOGRAFICO
Reg. OF. N° 100549
VERIFICADOR CATASTRAL
0114581/CF28X/1

**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. 769-2021-MTC/DDP
PP-001043-2021-769-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVA	INICIO	15+630	FIN	15+900
			LADO	IZQUIERDA

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	ESTADO (APORTE REGLAMENTARIO DE LA HABILITACION URBANA – VIAS PUBLICAS)
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	
PARTIDA ELECTRÓNICA	11053256

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USODEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	NO INDICA
TIPO	URBANO
USO	VIAS
USO ACTUAL	VIAS PUBLICAS

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DIRECCION	ENTRE LA PROGRESIVA 15+630– 15+900 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.

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

ÁREA DE PARQUE – TERRENO MATRIZ	(m2)	81,960.42
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	3,125.23
ÁREA REMANENTE	(m2)	78,835.19

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	AVENIDA EL SOL ,OTROS FINES Y PARQUE N° 5 DE LA URBANIZACION URBANA SAN GABRIEL Y LA AVENIDA LOS ALAMOS (16 TRAMOS)	375.09 m
ESTE	AVENIDA EL SOL (1 TRAMO)	8.51 m
SUR	URBANIZACION SAN GABRIEL (12 TRAMOS)	317.92 m
OESTE	AVENIDA EL SOL (1 TRAMO)	20.24 m

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	PSAD56 ZONA 18		WGS84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.78	89°57'54"	282271.9636	8674533.1350	282048.8145	8674164.8225
B	B-C	15.75	82°36'27"	282283.1065	8674529.3073	282059.9574	8674160.9948
C	C-D	43.06	260°1'4"	282276.1139	8674515.1903	282052.9648	8674146.8778
D	D-E	5.42	181°31'46"	282310.7987	8674489.6812	282087.6496	8674121.3687
E	E-F	4.84	186°25'22"	282315.2460	8674486.5899	282092.0969	8674118.2773
F	F-G	4.20	185°30'25"	282319.5061	8674484.2883	282096.3570	8674115.9757
G	G-H	4.41	186°46'32"	282323.3767	8674482.6554	282100.2276	8674114.3428
H	H-I	3.83	183°47'9"	282327.6183	8674481.4312	282104.4693	8674113.1187
I	I-J	4.00	186°4'52"	282331.3634	8674480.6138	282108.2143	8674112.3013
J	J-K	5.54	184°25'38"	282335.3399	8674480.1797	282112.1908	8674111.8671
K	K-L	7.11	188°40'26"	282340.8774	8674480.0053	282117.7283	8674111.6927
L	L-M	85.82	180°23'53"	282347.9341	8674480.8555	282124.7850	8674112.5429
M	M-N	29.42	251°50'40"	282433.0651	8674491.7126	282209.9160	8674123.4001
N	N-O	70.65	70°21'3"	282438.6214	8674520.5995	282215.4723	8674152.2869
O	O-P	48.06	167°51'35"	282499.4725	8674484.7026	282276.3234	8674116.3900
P	P-Q	31.20	166°21'5"	282534.8028	8674452.1268	282311.6537	8674083.8143
Q	Q-R	8.51	86°12'14"	282552.1047	8674426.1582	282328.9557	8674057.8457
R	R-S	26.47	94°33'56"	282544.7246	8674421.9182	282321.5755	8674053.6057
S	S-T	26.84	186°32'48"	282529.7561	8674443.7435	282306.6070	8674075.4310
T	T-U	17.06	194°33'28"	282512.1538	8674463.9996	282289.0047	8674095.6871
U	U-V	26.75	192°2'32"	282498.0891	8674473.6486	282274.9400	8674105.3361
V	V-W	17.95	191°59'9"	282473.3592	8674483.8465	282250.2101	8674115.5339
W	W-X	19.78	190°0'15"	282455.7021	8674487.0947	282232.5530	8674118.7822
X	X-Y	32.64	187°53'30"	282435.9191	8674487.2397	282212.7700	8674118.9271
Y	Y-Z	44.68	180°14'9"	282403.5547	8674482.9950	282180.4056	8674114.6824
Z	Z-A1	21.57	179°9'46"	282359.2780	8674477.0024	282136.1289	8674108.6899
A1	A1-B1	15.48	166°16'19"	282337.8632	8674474.4221	282114.7142	8674106.1096
B1	B1-C1	16.80	162°26'25"	282322.4912	8674476.2708	282099.3421	8674107.9582
C1	C1-D1	51.90	168°3'5"	282307.1952	8674483.2149	282084.0461	8674114.9024
D1	D1-A	20.24	107°26'34"	282265.4003	8674513.9904	282042.2512	8674145.6779
TOTAL		721.76					



- ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m)	721.76
---------------------------------	--------

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 REGISTRADA (m ²)	AREA MODIFICADA (m ²)	AREA ACTUAL (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA BRUTA TOTAL	229,416.00	-9,818.36	219,597.64		100.00
AREA UTIL TOTAL	128,946.78	-2,118.04	126,828.74		57.75
*VIVIENDA TALLER	104,332.23		104,332.23		
*COMERCIO TALLER (C-3)	10,954.37		10,954.37		
*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		
AREA DE PARQUES (RECREACION PUBLICA)	16,508.80	-4,575.09	11,933.71		6.35
AREA DE VIAS PUBLICAS	81,960.42	-3,125.23	78,835.19		35.90

5.7 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	AREA DE APORTES: VIAS PUBLICAS
RELIEVE	PLANO
TIPO DE SUELO	SUELO: ZONA II – SUELOS GRANULARES FINOS SUPERFICIALES Y ALTERNANCIA DE SUELOS COHESIVOS Y NO COHESIVOS
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

Lima, noviembre de 2021

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