



RESOLUCIÓN N° 0195-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1061-2021/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 **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 8 559,50 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49064643 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 161706 (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.º019-2019-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° 5248-2021-MTC/19.03 presentado el 29 de setiembre de 2021 [S.I. 25413-2021 (fojas 03 al 05)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, representado por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, el “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)** informe de inspección técnica (fojas 01 y 02); **b)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 08 al 19); **c)** memoria descriptiva (fojas 20 al 22); **d)** plano perimétrico – ubicación (foja 23); **e)** panel fotográfico (fojas 24 y 25); **f)** plano diagnóstico (foja 27); **g)** partida registral N° 49064643 (fojas 28 al 72); y, **h)** título archivado N° 858879 del 23.12.2008 (fojas 73 al 93).

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 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" 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.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste 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.

7. Que, mediante Oficio N° 04385-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2021 (fojas 95 y 96), 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° 49064643 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", el cual a la fecha se encuentra inscrito.

8. Que, por otro lado en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de "la Directiva N° 001-2021/SBN", mediante los Oficios N° 04658-2021/SBN-DGPE-SDDI y N° 04701-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 y 25 de octubre de 2021 (fojas 100 y 107 respectivamente), se hace de conocimiento como administradores de "el predio" a la Municipalidad Metropolitana de Lima y a la Municipalidad Distrital de Ate que el "MTC" ha solicitado la independización y transferencia de "el predio", en el marco del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar N° 01623-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de noviembre de 2021 (fojas 117 al 123), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) forma parte de un predio de

mayor extensión ubicado entre las progresivas Km 24+740 al 25+000 de la Av. Separadora Industrial, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a nombre de Catalina y Josefina Aguilar Perca, en la Partida Registral N° 49064643 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima; ii) recaería sobre área de vías de la Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda Las Gardenias (antes Urbanización Santa Martha Baja), de acuerdo a la Resolución de Alcaldía N° 719 del 28.12.1998 expedida por la Municipalidad Distrital de Ate, que da por concluida la Etapa de Aprobación de Habilitación Urbana, conforme al Plano N° 042-98-DCUyN-DAT-MDA, que señala en su Cuadro de Áreas como área para vía metropolitana 1 644,50 m² y como área de vías a 109 170,40 m²; 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; **v)** según la base gráfica registral de SUNARP, la partida registral N° 49064643 presenta el título pendiente N° 2021-02918399, que corresponde a un acto de compra venta de propiedad; **vi)** es necesario la presentación del Certificado de Búsqueda Catastral, debido a que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión donde existen diversas anotaciones de independización y porque no se tiene la certeza de que forme parte de la Habilitación Urbana Las Gardenias; **vii)** según el visor de mapas de SUNARP “el predio” se superpone parcialmente con la partida N° 07025573; y, totalmente con la partida N° 49088403; **viii)** según el aplicativo JMAP y el Geocatastro del Geoportal de la SBN, “el predio” se superpone parcialmente al CUS 41486 (partida N° 49088403); **ix)** según las imágenes satelitales del Google Earth, parte de “el predio” se encontraría ocupado por edificaciones; y, **x)** según el visor de mapas del IGN parte de “el predio” se encuentra ubicado en el distrito de El Agustino.

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante el Oficio N° 05046-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (foja 124 al 126)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones advertidas en los puntos vi) al x) del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 24 de noviembre de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 124); 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”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 09 de diciembre de 2021; habiendo el “MTC” dentro del plazo otorgado remitido el Oficio N° 7538-2021-MTC/19.03 el 09 de diciembre de 2021 [S.I. N° 30005-2021 (fojas 127 al 157)], para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, presentando los siguientes documentos: i) Oficio N° 6954-2021-MTC/19.03; ii) copia informática de título archivado N° 5436 del 21 de setiembre de 1972; iii) plano diagnóstico; iv) informe de inspección técnica; v) plan de saneamiento físico legal; o diagnóstico; vi) plano perimétrico de ubicación – perimétrico y memoria descriptiva; y, vii) tomas fotográficas.

12. Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 228-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** respecto al título pendiente N° 2021-02918399, el “MTC” señala que éste corresponde a una compra venta de la titular Asociación de Vivienda Santa Martha Baja respecto de un predio individual que no guarda relación con “el predio”, por lo que dicha situación no impide la prosecución del presente trámite; **ii)** el “MTC” ha cumplido con presentar el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 305323-2021 de fecha 19.01.2021 y plano diagnóstico de “el predio”, de los que se desprende que éste se encuentra en ámbito de vía de la Habilitación Urbana Asociación de Vivienda Las Gardenias inscrita en la partida registral N° 49064643; **iii)** respecto a la superposición con la partida registral N° 07025573, el “MTC” señala que “el predio” se independizo de la citada partida, no existiendo superposición registral, pero sí gráfica; y, respecto a la superposición con la partida N° 49088403 (CUS 41486), señala que dicha partida corresponde a una concesión para explotar servicios públicos por parte de la Empresa Luz del Sur S.A., precisando que dichas situaciones no impiden la prosecución del presente trámite; no obstante, presenta nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal realizando dicha aclaración; **iv)** respecto a la existencia de edificaciones sobre “el predio”, el “MTC” señala que no existen tales edificaciones, situación que se acredita con la

inspección de campo realizada el 20 de agosto del 2021 y que dio mérito al informe de inspección técnica presentado, información que se tendrá por aceptada, al tener el carácter de declaración jurada, tal como se señala en el quinto considerando de la presente resolución; y, **v)** respecto a la ubicación de una parte de “el predio” en el distrito de El Agustino, el “MTC” señala que se ha considerado el distrito de Ate por cuanto la partida registral N° 49064643 hace referencia a dicho distrito y la documentación recogida corresponde a dicha jurisdicción, precisando que en la PLATAFORMA WEB de la Base del IGN el área de “el predio” recae en mayor parte sobre la jurisdicción del distrito de Ate. En tal sentido, 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 el noveno considerando de la presente Resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de Catalina y Josefina Aguilar Perca en mérito a la compraventa celebrada con Inversiones Santa Martha Baja S.A., inscrita en el Asiento C00005 de la partida N° 49064643 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima;

también es cierto que de acuerdo a la Resolución de Alcaldía N° 0719 del 28.12.1998 expedida por la Municipalidad Distrital de Ate, que aprobó la Habilitación Urbana de la Urbanización Santa Martha Baja (hoy Asociación de Viviendas Las Gardenias), el Plano N° 042-98-DCUyN-DAT-MDA y cuadro de distribución de áreas [Asiento B00001 de la partida N° 49064643 (foja 36)], con Recepción de Obras de Tipo Progresivo aprobado mediante Resolución de Gerencia N° 041 de fecha 12.02.2008, aclarada con las Resoluciones de Gerencia N° 191 y N° 348 del 08.09.2008 y 23.12.2008 respectivamente, expedidas por la Municipalidad de Ate [Asiento B00002 de la partida N° 49064643 (foja 46 y 47)], según consta del título archivado N° 2008-00858879 del 23.12.2008, “el predio” se ubica dentro de los 1 644,50 m² del área cedida para vía metropolitana y 109 170,40 m² del área cedida para vías y teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero², y quinto³ de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza N° 341-MML, modificado por la Ordenanza 1851-MML⁴, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado; asimismo, de acuerdo a 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” y el literal d) del artículo 17-E del Decreto Legislativo N° 1358⁵, 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 la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC” para ser destinado a la “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

18. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución la “SUNARP” 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 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>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”⁶.

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 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 228-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 8 559,50 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49064643 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 161706, 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 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector 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 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público
Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.

Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

³ Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...)

⁴ Artículo Sexto.- Las áreas que forman parte del Derecho de Vía -tanto las vías propiamente dichas como los Intercambios Viales- son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables.

Para el uso temporal del Derecho de Vía de las vías Expresas, Arteriales y Colectoras e Intercambios Viales, por la ejecución de obras u otros factores o eventos no previstos, se requiere en todos los casos de la autorización administrativa de la Municipalidad Metropolitana de Lima, expedida con arreglo a los procedimientos establecidos. La autorización administrativa correspondiente para las vías Locales corresponderá a las Municipalidades Distritales, previa coordinación con la Dirección Municipal de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima (*)

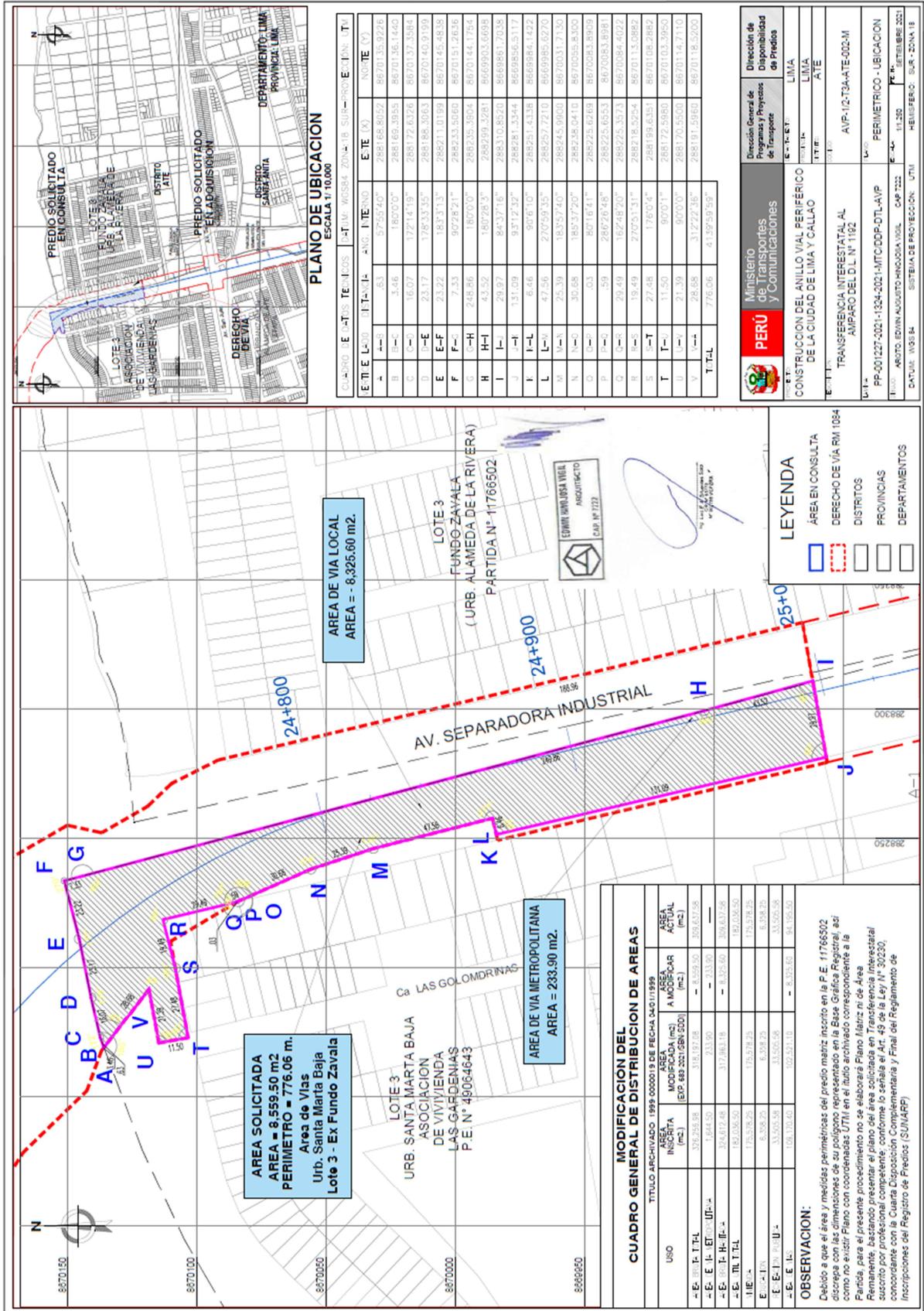
⁵ Artículo 17-E.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales

(...)

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.

(...)

⁶ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de



**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° 1324-2021-MTC/DDP
PP-001227-2021-1324-2021-MTC/DDP-DTL-AVP**

PROGRESIVAS	INICIO	24+740	LADO	IZQUIERDA
	FIN	25+000		

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	EL ESTADO, EN MÉRITO A LO DISPUESTO EN EL ART. 23 DE LA LEY 29151
PARTIDA ELECTRÓNICA	49064643

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	AREA DE VIA METROPOLITANA, DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DE LIMA METROPOLITANA, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 1862-MML
TIPO	URBANO
USO	VIAS
USO ACTUAL	VÍA

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	NO REGISTRA
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	ATE
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	NO REGISTRA

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SOLICITADO EN TRANSFERENCIA**4.1. ÁREA DEL PREDIO**

ÁREA TERRENO	(m ²)	8,559.50
--------------	-------------------	----------

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	Colinda con posesiones informales sobre predios eriazos del Estado entre el vértice A y el vértice F	0.63
		3.46
		16.07
		23.17
		23.22
ESTE	Colinda con los ámbitos de la avenida Separadora Industrial comprendido entre el vértice F y el vértice I	7.33
		248.86
		43.52
SUR	Colinda con el área de vías comprendida dentro de la Asociación de Vivienda Las Gardenias inscrito en la P.E. 49064643, comprendido entre el vértice I y el vértice J	29.97
OESTE	Colinda con la Asociación de Vivienda Las Gardenias inscrito en la P.E. 49064643 comprendido entre el vértice J y el vértice A	131.09
		6.46
		47.56
		25.39
		30.68

1

**PERÚ**

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

	0.03
	0.59
	29.49
	19.49
	27.48
	11.50
	21.39
	28.68

4.3. COORDENADAS DEL PREDIO

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	0.63	57°55'40"	288168.8052	8670135.9226
B	B-C	3.46	180°00'00"	288169.3955	8670136.1440
C	C-D	16.07	172°14'19"	288172.6326	8670137.3584
D	D-E	23.17	178°33'35"	288188.3063	8670140.9199
E	E-F	23.22	183°03'13"	288211.0199	8670145.4838
F	F-G	7.33	90°28'21"	288233.5060	8670151.2636
G	G-H	248.86	180°00'00"	288235.3904	8670144.1754
H	H-I	43.52	180°28'03"	288299.3281	8669903.6698
I	I-J	29.97	84°37'16"	288310.8520	8669861.7038
J	J-K	131.09	93°12'32"	288281.3344	8669856.5117
K	K-L	6.46	90°06'10"	288251.4338	8669984.1422
L	L-M	47.56	270°59'35"	288257.7210	8669985.6270
M	M-N	25.39	183°57'40"	288245.9900	8670031.7130
N	N-O	30.68	185°37'20"	288238.0410	8670055.8300
O	O-P	0.03	80°16'41"	288225.6269	8670083.8909
P	P-Q	0.59	286°26'48"	288225.6553	8670083.8981
Q	Q-R	29.49	162°48'20"	288225.3573	8670084.4022
R	R-S	19.49	270°51'31"	288218.5254	8670113.0882
S	S-T	27.48	176°00'04"	288199.6351	8670108.2882
T	T-U	11.50	90°00'01"	288172.5980	8670103.3950
U	U-V	21.39	90°00'00"	288170.5500	8670114.7110
V	V-A	28.68	312°22'36"	288191.5960	8670118.5200
TOTAL		776.06	4140°00'00"		

SISTEMA WGS-84
ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

4.4. PERÍMETRO DEL PREDIO SOLICITADO EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m) 776.06

4.5. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	VIAS
RELIEVE	PLANO
TIPO DE SUELO	ROCOSO, PEDREGOSO
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	MATRIZ PUBLICA

4.6. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

Debido a que el área y medidas perimétricas del predio matriz inscrito en la P.E. 49064643 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).



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

4.7. ANTECEDENTE

Mediante Resoluciones de Gerencia N° 041, 191 y 348 emitidas por la Municipalidad Distrital de Ate, se aprobó la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana Urbanización Santa Marta Baja (Asociación de Vivienda Las Gardenias) sobre un área total de 326,256.98 m², Área para Vía Metropolitana de 1,644.50 m² (modificada por la independización y transferencia solicitada en el Exp. N° 683-2021/SBNSDDI a 233.90 m²) y Área de Vías de 109,170.40 m² (modificada por la independización y transferencia solicitada en el Exp. N° 683-2021/SBNSDDI a 102,521.10 m²), según aparece del Cuadro de distribución de Áreas que aparece del plano perimétrico que obra en el expediente antes señalado.

4.8. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN

Se realizó la modificación de áreas en base a lo indicado en el título archivado 1999-0000019 de fecha 04/01/1999 correspondiente a la P.E. 49064643, para lo cual se solicita el área de 8,559.50 m², de área de vías, quedando el cuadro de distribución de la siguiente manera:

MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS				
TÍTULO ARCHIVADO 1999-0000019 DE FECHA 04/01/1999				
DESCRIPCIÓN	ÁREA INSCRITA (m2.)	ÁREA MODIFICADA (m2)	ÁREA A MODIFICAR (m2.)	ÁREA ACTUAL (m2.)
		(EXP. 683-2021/SBN-SDDI)		
ÁREA BRUTA TOTAL	326,256.98	318,197.08	-8,559.50	309,637.58
ÁREA DE VÍA METROPOLITANA	1,644.50	233.90	-233.90	---
ÁREA BRUTA HABILITADA	324,612.48	317,963.18	-8,325.60	309,637.58
ÁREA ÚTIL TOTAL				
VIVIENDA	175,578.25	175,578.25		175,578.25
EDUCACIÓN	6,358.25	6,358.25		6,358.25
RECREACIÓN PUBLICA	33,505.58	33,505.58		33,505.58
ÁREA DE VÍAS	109,170.40	102,521.10	-8,325.60	94,195.50

Lima, setiembre 2021



LUIS E. A. SILVANOS SOTO
CIP N° 65770
N° 007756 VCPZRK




EDWIN WUJOSA VIDAL
ARQUITECTO
CAP. N° 7222