

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0196-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de marzo del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 867-2021/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 **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 20 418,68 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en los distritos de Independencia y Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49071408 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 159340 (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° 4097-2021-MTC/19.03 presentado el 09 y 11 de agosto de 2021 [S.I. 20640-2021 y S.I. 20928-2021 (fojas 01 y 06 respectivamente)], 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 un área de 20 446,37 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, 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 11 al 22); **b)** informe de inspección técnica (fojas 23 y 24); **c)** panel fotográfico (foja 25); **d)** plano diagnóstico (foja 26); **e)** plano perimétrico – ubicación y

memoria descriptiva (fojas 27 al 31); **f)** certificado de búsqueda catastral (fojas 33 al 39); **g)** partida registral N° 49071408 (fojas 40 al 64); y, **h)** título archivado 4705 del 26.03.1979 (fojas 65 al 115).

**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 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.

**7.** Que, mediante Oficio N° 03408-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2021 (fojas 116 y 117), 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° 49071408 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° 03529-2021/SBN-DGPE-SDD y N° 03530-2021/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 17 de agosto de 2021 (fojas 122 y 136 respectivamente), se hace de conocimiento a las Municipalidades Distritales de Independencia y Los Olivos, como administradores de "el predio", 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° 01293-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2021 (fojas 144 al 150), se concluyó, respecto del área de 20 446,37 m<sup>2</sup>, entre otros, lo siguiente: i) forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en los distritos de Independencia y Los Olivos, provincia y

departamento de Lima, inscrito a nombre de Inmuebles Limatambo S.A, en la Partida Registral N° 49071408 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 denominada Lotización Industrial El Naranjal, de acuerdo al Decreto de Alcaldía N° 1067 del 18.09.1973 expedido por el Consejo Provincial de Lima, que aprobó la recepción de las obras de habilitación y el Plano de Replanteo N° 160-73-IU, donde se dispone un área de 73 640,45 m<sup>2</sup> destinada a ÁREA DE VÍAS (área de calles y avenidas), situación que obra en el Título Archivado 4705 del 26 de marzo de 1974, inscrito en el asiento b) de la ficha 107453 que continúa en la partida 49071408, 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; v) no se advierten procesos judiciales; y, vi) de la consulta realizada en la base grafica del aplicativo SINABIP y en el visor SUNARP, se observa que “el predio” presenta superposición parcial con el CUS 158114, que corresponde al predio destinado al “ anillo periférico de la ciudad de Lima y Callao”, generado en mérito a la Solicitud de Ingreso N° 15292-2021 (Exp.598-2021/SBNSDDI), con el cual, se solicitó la transferencia interestatal de un área de 20 448,19 m<sup>2</sup> que forma parte de la partida N° 49064861, advirtiéndose superposición sobre ésta última.

**10.** Que, mediante el Oficio N° 04143-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (foja 151 y 152)], esta Subdirección comunicó al “MTC” que según la base gráfica del aplicativo SINABIP y el visor SUNARP, “el predio” presenta superposición parcial con el CUS 158114, generado en mérito a la Solicitud de Ingreso N° 15292-2021, con el cual, se solicitó la transferencia interestatal de un área de 20 448,19 m<sup>2</sup> que forma parte de la partida N° 49064861, advirtiéndose superposición sobre ésta última; situación que debe ser aclarada y/o subsanada, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles 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 con fecha 01 de octubre de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 153); 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 18 de octubre de 2021; habiendo el “MTC” dentro del plazo otorgado remitido el Oficio N° 6059-2021-MTC/19.03 el 15 de octubre de 2021 [S.I. N° 26922-2021 (fojas 156 al 178)], para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, presentando los siguientes documentos: i) plan de saneamiento físico y legal; ii) informe de inspección técnica; iii) plano diagnóstico; y, iv) plano perimétrico de ubicación – perimétrico y memoria descriptiva.

**12.** Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N° 1846-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2021 (fojas 179 al 181), se determinó lo siguiente: i) “el MTC” reformula el área solicitada de 20 446,37 m<sup>2</sup> a 20 418,68 m<sup>2</sup> (en adelante “el predio”), excluyendo el área superpuesta parcialmente con el área requerida con la Solicitud de Ingreso N° 15292-2021 (Exp. 598-2021/SBNSDDI); y, ii) presenta nuevo Plan de Saneamiento Físico legal, Informe Técnico Legal y en un único archivo ZIP los respectivos documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio”), en formato vectorial DWG y debidamente firmados por verificador catastral autorizado. 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 inscrita a favor de Inmuebles Limatambo S.A en la Partida N° 49071408 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto que de acuerdo al Decreto de Alcaldía N° 1067 de fecha 18 de setiembre de 1973 expedida por la Municipalidad de Lima, que aprobó la recepción de obras de habilitación correspondiente a la Lotización Industrial El Naranjal y el Plano de Replanteo N° 160-73-IU (foja 32), con reconocimiento judicial realizada el 28 de febrero de 1974, debidamente inscritos en el asiento b) de la ficha 107453 que continua en la partida N° 49071408 (foja 40), “el predio” se ubica dentro de los 73 640,45 m<sup>2</sup> de áreas cedidas para vías (área de calles y avenidas) y teniendo en

cuenta lo señalado en el artículo tercero de la Ordenanza N° 296-MML, modificado por la Ordenanza N° 2347-2021-MML<sup>2</sup>, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza N° 341-MML, modificado por la Ordenanza N° 1851-MML<sup>3</sup>, “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° 1358<sup>4</sup>, 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”<sup>5</sup>.

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 016-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 201-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2022.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 20 418,68 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en los distritos de Independencia y Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49071408 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 159340, 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

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

<sup>2</sup> Artículo 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Artículo 17-E.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales

(...)

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

(...)

<sup>5</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 supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.



**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° 771-2021-MTC/DDP  
PP-001770-2021-771-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVAS	INICIO	S+541	LADO	IZQUIERDA y DERECHA
	FIN	S+934		

**1. TITULARES**

NOMBRE TITULAR	INMUEBLES LIMATAMBO S.A.
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	49071408 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA

**2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO**

ZONIFICACIÓN	ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS (AV. NARANJAL Y AV. TUPAC AMARU), DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DE LOS DISTRITOS DE LOS OLIVOS E INDEPENDENCIA, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 1015-MML
TIPO	URBANO
USO	FORMA PARTE DEL ÁREA DE CALLES Y AVENIDAS DE ACUERDO A LA P.E. 49071408
USO ACTUAL	ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS

**3. UBICACION**

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	PREDIO QUE FORMÓ PARTE DEL FUNDO NARANJAL LOTE B - URBANIZACION LOTIZACION INDUSTRIAL EL NARANJAL
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITOS	INDEPENDENCIA Y LOS OLIVOS (ANTES, SAN MARTÍN DE PORRES), DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY N° 25017 "LEY DE CREACIÓN DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS"
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	NO REGISTRA

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

ÁREA TERRENO	(m <sup>2</sup> )	277,400.00
--------------	-------------------	------------

Área matriz consignada en el As. 1-B) de la Ficha 107453, que continúa en la P.E. 49071408, correspondiente al predio matriz denominado Urbanización Lotización Industrial El Naranjal

**4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO MATRIZ**

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	HACIENDA CASA BLANCA (Hoy Lotización Industrial Infantes)	537.00
ESTE	ANTIGUA PISTA A ANCÓN (Hoy Av. Túpac Amaru)	1,030.00
SUR	HACIENDA AZNAPUQUIO (Hoy Urb. El Naranjal)	375.00
OESTE	TERRITORIAL NARANJAL LIMITADA (Hoy Lotización Industrial Panamericana Norte)	152.00; 326.00; 67.00; 50.00 y 24.90

Información de acuerdo a lo consignado en el Asiento 1-B) de la Ficha 107453, que continúa en la P.E. 49071408.

**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. 49071408, 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	(m <sup>2</sup> )	277.400.00
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m <sup>2</sup> )	20.418.68
ÁREA REMANENTE	(m <sup>2</sup> )	256.981.32

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

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE (14 tramos)	ÁREA REMANENTE DE PREDIO INSCRITO EN P.E. 49071408	100.49; 1.73; 20.59; 2.09; 30.03; 20.00; 70.03; 1.95; 18.84; 78.84; 5.85; 7.63; 5.63 y 23.86
ESTE (1 tramo)	AV. TUPAC AMARU	296.95
SUR (17 tramos)	ÁREA REMANENTE DE PREDIO INSCRITO EN P.E. 49071408	8.25; 41.60; 31.88; 51.30; 5.74; 17.90; 5.71; 29.85; 23.55; 23.64; 11.83; 12.84; 11.71; 8.91; 32.24; 319.98 y 1.58
OESTE (4 tramos)	AV. NARANJAL	20.73; 12.77; 8.40 y 13.96

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

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PSAD56		WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	100.49	134°56'55"	275509.4845	8675521.1906	275288.5733	8675152.4913
B	B-C	1.73	269°43'17"	275600.6456	8675537.4684	275387.7344	8675168.7611
C	C-D	20.59	90°7'31"	275608.3735	8675539.1785	275387.4623	8675170.4713
D	D-E	2.09	90°4'8"	275628.7013	8675542.4580	275407.7901	8675173.7507
E	E-F	30.03	270°0'0"	275629.0368	8675540.3943	275408.1256	8675171.6870
F	F-G	20.00	179°16'58"	275658.6777	8675545.2127	275437.7665	8675176.5054
G	G-H	70.03	180°55'19"	275678.4587	8675548.1747	275457.5475	8675179.4674
H	H-I	1.95	269°47'43"	275747.5412	8675559.6583	275526.6300	8675190.9510
I	I-J	18.84	89°55'52"	275747.2289	8675561.5797	275526.3177	8675192.8725
J	J-K	78.84	179°11'59"	275765.8299	8675564.5806	275544.9187	8675195.8733
K	K-L	5.85	177°27'1"	275843.8299	8675576.0487	275622.9187	8675207.3414
L	L-M	7.63	173°45'5"	275849.6478	8675576.6411	275628.7366	8675207.9338
M	M-N	5.63	194°44'14"	275857.2787	8675576.5833	275636.3675	8675207.8760
N	N-O	23.86	168°19'2"	275862.7312	8675577.9734	275641.8200	8675209.2661
O	O-P	296.95	100°18'34"	275886.5654	8675579.0641	275665.6542	8675210.3568
P	P-Q	8.25	89°19'30"	275953.0095	8675289.6442	275732.0983	8674920.9370
Q	Q-R	41.60	95°10'34"	275944.9482	8675287.8933	275724.0370	8674919.1860
R	R-S	31.88	174°50'57"	275932.4873	8675327.5815	275711.5761	8674958.8743
S	S-T	51.30	180°0'11"	275925.7068	8675358.7330	275704.7956	8674990.0257
T	T-U	5.74	268°41'38"	275914.7934	8675408.8587	275693.8822	8675040.1514
U	U-V	17.90	90°43'34"	275909.1616	8675407.7664	275688.2504	8675039.0591
V	V-W	5.71	86°36'11"	275905.5311	8675425.2935	275684.6199	8675056.5862
W	W-X	29.85	272°6'54"	275911.1837	8675426.1186	275690.2725	8675057.4114

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

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PSAD56		WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
X	X-Y	23.55	183°14'21"	275905.7845	8675455.4777	275684.8733	8675086.7704
Y	Y-Z	23.64	164°27'50"	275900.2230	8675478.3616	275679.3118	8675109.6543
Z	Z-A1	11.83	201°26'9"	275900.9972	8675501.9913	275680.0860	8675133.2840
A1	A1-B1	12.84	203°7'58"	275897.0372	8675513.1373	275676.1260	8675144.4300
B1	B1-C1	11.71	190°41'57"	275888.3332	8675522.5723	275667.4220	8675153.8650
C1	C1-D1	8.91	205°54'46"	275878.9362	8675529.5533	275658.0250	8675160.8460
D1	D1-E1	32.24	196°50'56"	275870.1792	8675531.2073	275649.2680	8675162.5000
E1	E1-F1	319.98	183°4'29"	275838.1212	8675527.7513	275617.2100	8675159.0440
F1	F1-G1	1.58	128°21'36"	275522.2866	8675476.4403	275301.3754	8675107.7330
G1	G1-H1	20.73	139°46'50"	275521.1221	8675477.5041	275300.2109	8675108.7968
H1	H1-I1	12.77	237°0'42"	275518.4637	8675498.0615	275297.5525	8675129.3542
I1	I1-J1	8.40	157°23'2"	275506.9467	8675503.5844	275286.0355	8675134.8771
J1	J1-A	13.96	102°36'19"	275501.3510	8675509.8507	275280.4398	8675141.1435
<b>TOTAL</b>		<b>1378.88</b>	<b>6120°0'2"</b>				

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

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

PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA (ml) 1 378.88

**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. 49071408 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 Lotización Industrial El Naranjal, se modificará en Cuadro General de Área de la Habilitación de la siguiente manera:

USO	ÁREA INSCRITA (m <sup>2</sup> )	ÁREA MODIFICADA (m <sup>2</sup> )	ÁREA ACTUAL (m <sup>2</sup> )	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA DEL ESTADO	3,429.75		3,429.75		1.33
ÁREA PARA SERPAR	2,774.00		2,774.00		1.08
ÁREA ÚTIL VENDIBLE	188,204.07		188,204.07		73.24
ÁREA DE COMPENSACIÓN CON CARGA ELÉCTRICA	3,451.08		3,451.08		1.34
ÁREA DE COMPENSACIÓN SIN CARGA ELÉCTRICA	5,600.26		5,600.26		2.14
ÁREA DE ACCESO AL LOTE DE PROP. DE EMAMI (EX J.N.V.)	400.38		400.38		0.16
ÁREA DE CALLES Y AVENIDAS	73,640.45	-20,418.68	53,221.77		20.71
ÁREA TOTAL	297,400.00	-20,418.68	256,981.32		100.00

Cabe precisar que de los resultados de la inspección técnica de campo, y de la adecuación con la información gráfica digital consignada en el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 14.05.2021 (Publicidad N° 2021-1789563), emitido en mérito al Informe Técnico N° 009198-2021-Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT. de fecha 14.05.2021, se determina que el área solicitada en transferencia interestatal forma parte del área de vías (calles y avenidas) de la Urbanización Lotización Industrial El Naranjal, inscrito en la P.E. 49071408.

3



PERÚ

Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones

Viceministerio  
de Transportes

Dirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes

5.7. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

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

Lima, octubre de 2021

**Alex Victor Torres Tananta**  
Ingeniero Geógrafo  
CIP 88916  
Verificador Catastral  
Cod. 008694VCP2RIX