

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0206-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de marzo del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 912-2021/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 12 267,50 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 43710222 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 160046 (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° 4623-2021-MTC/19.03 presentado el 26 de agosto de 2021 [S.I. 22269-2021 (fojas 1 y 2)], 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 12 291,22 m<sup>2</sup> (en adelante “área inicial”), en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 4 al 14); **b)** panel fotográfico (fojas 15 al 17); **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 18 y 19); **d)** copia informativa de la partida registral N° 43710222 (fojas 20 al 35); **e)** plano perimétrico – ubicación y su memoria descriptiva (fojas 36 al 41); y **f)** título archivado (42 al 47)

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 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN").

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

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° 3714-2021/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2021 (fojas 48 al 51), 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° 43710222 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".

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° 03828-2021/SBN-DGPE-SDDI y N° 03830-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de setiembre de 2021 (fojas 53 y 63 respectivamente), se hace de conocimiento como administradores de "el predio" a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres y a la Municipalidad Metropolitana de Lima 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° 01345-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2021 (fojas 72 al 77), se concluyó, respecto del "área inicial", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Rita Tania Navarro Mendoza, Amelia Roxana Navarro Mendoza, María Soledad Navarro Gálvez, Blanca Elizabeth Navarro Gálvez y Vilma Amalia Navarro Gálvez, herederos del causante Guillermo Navarro García, en la Partida N° 43710222 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre vías (área de circulación – Av. Canta Callo) y área afecta a vía metropolitana, según el Cuadro General de Áreas de la habilitación Urbana de Oficio "Brisa de Santa Rosa", conforme

consta en el Asiento B00003 de la partida 43710222 y su Título Archivado N° 2016-01874327 del 17.10.2016, donde obra su inscripción en mérito a las Resoluciones de Alcaldía N° 217-2014/MDSMP y N° 255-2016/MDSMP del 22.9.2014 y 10.10.2016, respectivamente, emitidas por la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, de conformidad al Plano N° 086-2014-SGCyHU-GDU-MDSMP; por lo que constituye un bien de dominio público; **iii)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **iv)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con reservas naturales, sitios arqueológicos, comunidades campesinas o nativas u otros; **v)** no cuenta con zonificación, por cuanto, se encuentra sobre ámbito de la Av. Canta Callao, considerada como vía expresa, según el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza N° 341-MML; **vi)** de la consulta realizada a la base gráfica del SINABIP, se advierte que se superpone parcialmente con los predios signados con CUS Nros. 157825, 157365 y 157362, correspondientes a las Solicitudes de Ingreso n° S.I.14970-2021 (EXP. 561-2021/SBNSDDI), S.I. 14973-2021 (EXP. 564-2021/SBNSDDI) y S.I. 14976-2021 (EXP. 568-2021/SBNSDDI), respectivamente.

**10.** Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 04551-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 78 y 79)], esta Subdirección comunicó al “MTC” que según la base gráfica del aplicativo SINABIP el “área inicial” presenta superposición parcial con los CUS Nros. 157825, 157365 y 157362, generados en mérito a las S.I N° 14970-2021, S.I. N° 14973-2021 y S.I. 14976-2021 respectivamente, situación que debe ser aclarada y/o subsanada, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles a efectos de que se pronuncie en ese extremo, bajo apercibimiento de declararse 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 15 de octubre de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 78) razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 29 de octubre de 2021; habiendo el “MTC” dentro del plazo, remitido el Oficio s/n presentado con fecha 26 de octubre de 2021 [S.I. N° 27878-2021 (fojas 80 al 103)], a efectos de subsanar la observación formulada en “el Oficio”.

**12.** Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01625-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 09 de noviembre de 2021 (fojas 104 y 105), se determinó que “el MTC” reformula el área de 12 291,22 m<sup>2</sup> (área inicial) a 12 267,50 m<sup>2</sup> (“el predio”), excluyendo el área superpuesta parcialmente con las áreas requeridas mediante las S.I N° 14970-2021, S.I. N° 14973-2021 y S.I. 14976-2021, presentando nueva documentación técnica y legal, firmada por verificador catastral; asimismo, teniendo en cuenta que se redimensionó “el predio”, reiteran en relación al área remanente, que se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que el “MTC” cumple con 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 Rita Tania Navarro Mendoza, Amelia Roxana Navarro Mendoza, María Soledad Navarro Gálvez, Blanca Elizabeth Navarro Gálvez y Vilma Amalia Navarro Gálvez, en mérito a la declaratoria de herederos del causante Guillermo Navarro García, inscrita en el Asiento C00001 de la partida N° 43710222 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto que de acuerdo a las Resoluciones de Alcaldía N° 217-2014/MDSMP y 255-2016/MDSMP del 22 de setiembre de 2014 y 10 de octubre de 2016 respectivamente, ambas expedidas por la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, que aprobaron la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Brisas de Santa Rosa, Plano N° 086-2014-SGCyHU-GDU-MDSMP, cuadro general de áreas y su memoria descriptiva [Asiento B00003 de la partida N° 43710222 (foja 25)], según consta del Título Archivado N° 2016-01874327 del 17 de octubre de 2016, “el predio” se ubica dentro de los 17 606,90 m<sup>2</sup> del área afectada para vía metropolitana y teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero<sup>2</sup>, y quinto<sup>3</sup> 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-MML<sup>4</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>5</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>6</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 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 246-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 12 267,50 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 43710222 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 160046, 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”**.

**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, comuníquese y publíquese.**

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 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. (...)

<sup>4</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>5</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>6</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

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

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE  
AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO “ANILLO VIAL PERIFÉRICO  
LIMA CALLAO”  
EXPEDIENTE N° 1327-2021-MTC /DDP  
PP-001277-2021-1327-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

<b>PROGRESIVA</b>	<b>INICIO</b>	2+ 880	<b>FIN</b>	3+ 100
			<b>LADO</b>	

**1. TITULARES**

NOMBRE TITULAR	ESTADO
RUC	20131057823
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO
PARTIDA ELECTRÓNICA	43710222 DE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LIMA

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

ZONIFICACIÓN	SIN ZONIFICACION
TIPO	URBANO
USO	VIAS
USO ACTUAL	VIAS

**3. UBICACION**

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	PARCELA 10253 FUNDO SANTA ROSA
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	SAN MARTIN DE PORRES
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	TERRENO CONSTITUIDO POR LA PARCELA 10253- URB BRISAS DE SANTA ROSA

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

ÁREA TERRENO	(m2)	49,700.00
--------------	------	-----------

**4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)**

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
<b>NORTE</b>	PARCELAS U.C. 10251 Y 10252	237.73, 5.57, 19.04
<b>ESTE</b>	PARCELA 10252	164.15
<b>SUR</b>	ADV RESIDENCIAL VIRGEN DEL CARMEN Y AV CANTA CALLAO	300.57
<b>OESTE</b>	CAMINO CARROZABLE	205.15

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

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	49,700.00
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	12 267.50
ÁREA REMANENTE	(m2)	-----

**PERÚ**Ministerio  
de Transportes  
y ComunicacionesViceministerio  
de TransportesDirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes**5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA**

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	AV. CANTA CALLAO	65.10
SUR	AV CANTA CALLAO	5.55, 47.35, 13.22, 3.87
ESTE	AV. CANTA CALLAO	66.59, 11.56, 41.19, 65.25, 23.40
OESTE	AV CANTA CALLAO	118.41, 32.44, 11.32, 50.36, 6.06

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

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	65.10	116°32'37"	270588.8214	8673663.5083
B	B-C	66.59	62°46'44"	270651.9360	8673647.5670
C	C-D	11.56	180°0'0"	270607.9054	8673597.6176
D	D-E	41.19	177°20'55"	270600.2640	8673588.9490
E	E-F	65.25	182°32'17"	270571.6280	8673559.3450
F	F-G	23.40	179°59'55"	270528.3820	8673510.4810
G	G-H	5.55	125°22'54"	270512.8760	8673492.9615
H	H-I	47.35	180°0'0"	270507.3553	8673493.5543
I	I-J	13.22	180°0'0"	270460.2786	8673498.6099
J	J-K	3.87	180°0'0"	270447.1384	8673500.0210
K	K-L	118.41	54°49'31"	270443.2937	8673500.4338
L	L-M	32.44	178°7'29"	270521.4520	8673589.3870
M	M-N	11.32	180°0'0"	270543.6473	8673613.0397
N	N-O	50.36	181°31'0"	270551.3930	8673621.2940
O	O-A	6.06	180°56'38"	270584.8680	8673658.9150
TOTAL		561.67			

\* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

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

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m) 561.67

**5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE**

\* Debido a que el área y medidas perimétricas del predio matriz inscrito en la P.E. 43710222 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).

**5.8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

USO	VIA
RELIEVE	PLANA

2



<b>PERÚ</b>	<b>Ministerio de Transportes y Comunicaciones</b>	<b>Viceministerio de Transportes</b>	<b>Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes</b>
TIPO DE SUELO	ASFALTO		
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA		
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA		

**5.9. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN**

FUENTE: TITULO ARCHIVADO 2016-1874327 FECHA 17.10.2016 P.E. 43710222, en donde considera a la Av Canta Callao con Area : 12,675.87 m2 y La Av Dominicos con 4,931.03 m2 en total de Vía Metropolitana Afectada de 17,606.90 m2 según Plano de Trazado y Lotizacion de la Habilitacion Urbana de Oficio Urb Brisas de Santa Rosa de fecha Setiembre 2014 elaborado por la Municipalidad distrital de San Martin de Porres, se adjunta Cuadro de distribución de Areas Inscrita en la figura siguiente:

<b>CUADRO GENERAL DE AREAS</b>	
— AREA BRUTA TOTAL	<b>49,700.00 m<sup>2</sup></b>
— AREA AFECTA A VIA METROPOLITANA	17,606.90 m <sup>2</sup>
— AREA UTIL DE VIVIENDA (141 LOTES)	23,797.08 m <sup>2</sup>
— AREA RECREACION PUBLICA ( PARQUE N°1)	336.22 m <sup>2</sup>
— AREA DE COMPENSACION	1,956.81 m <sup>2</sup>
— AREA PENDIENTE DE HABILITAR	219.67 m <sup>2</sup>
— AREA DE VIAS	5,783.32 m <sup>2</sup>

FUENTE:  
PARTIDA N° 43710222, UC 10253. UTM PSAD-56

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTIN DE PORRES**

FREDDY TERNERO CORRALES  
ALCALDE

Arq. CARMEN MACHICAO REYNA  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO

Arq. CATHERINE DIAZ VELASQUEZ  
SUB GERENTE DE CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS

PROYECTO:  
**HABILITACION URBANA DE OFICIO  
URBANIZACION BRISAS DE SANTA ROSA**

PLANO:  
LOTIZACION Y TRAZADO

ESCALA: 1/750      FECHA: SEPTIEMBRE 2014      LITRA: **04**

**AREA AFECTADA :**

VIA METROPOLITANA AV CANTA CALLAO : 12 267.50 m2

Como consecuencia de la sustracción de una parte del área de la vía - URB BRISAS DE SANTA ROSA, se modificará en Cuadro General de Área de la Habilitación de la siguiente manera:



PERÚ

Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones

Viceministerio  
de Transportes

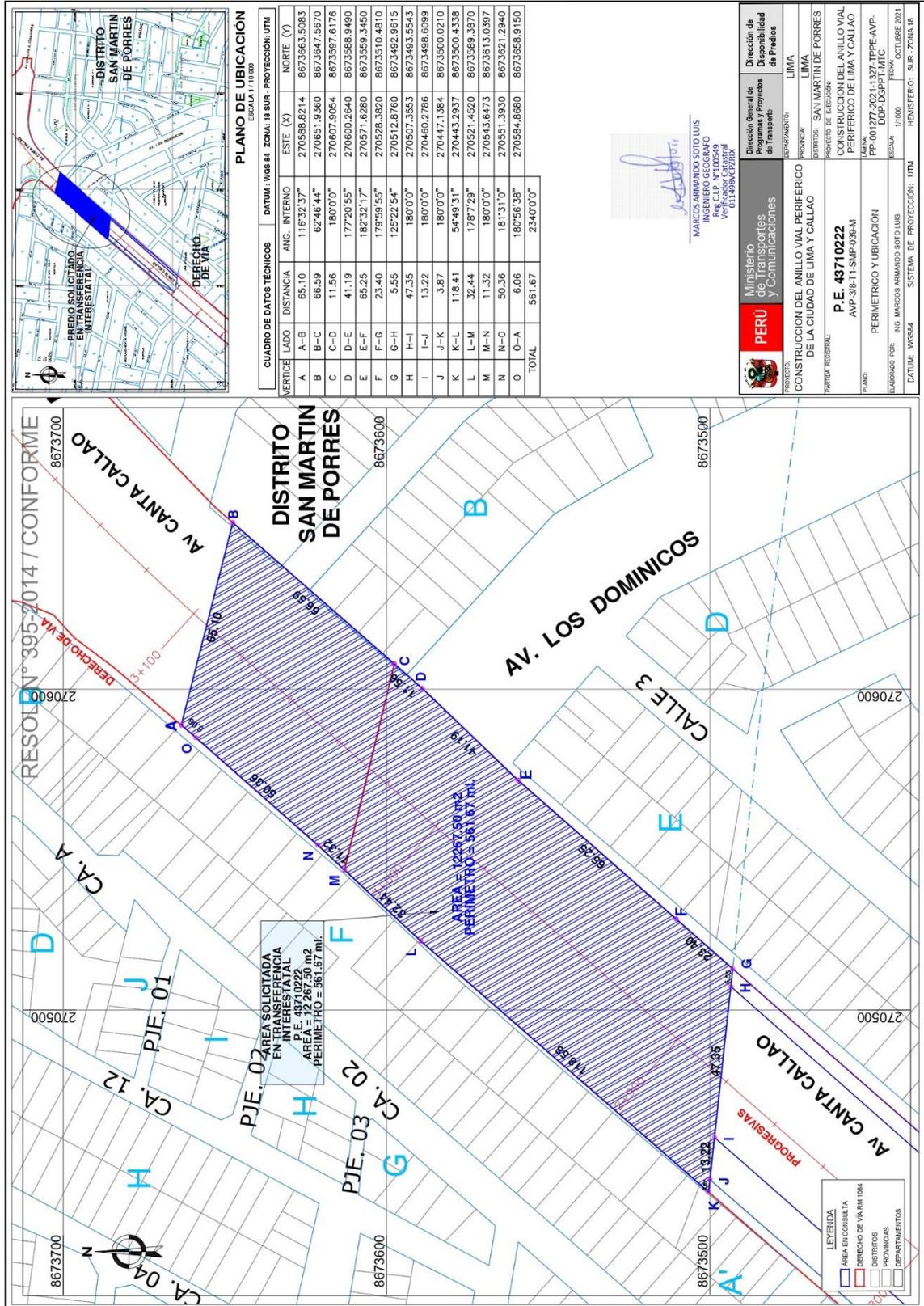
Dirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes

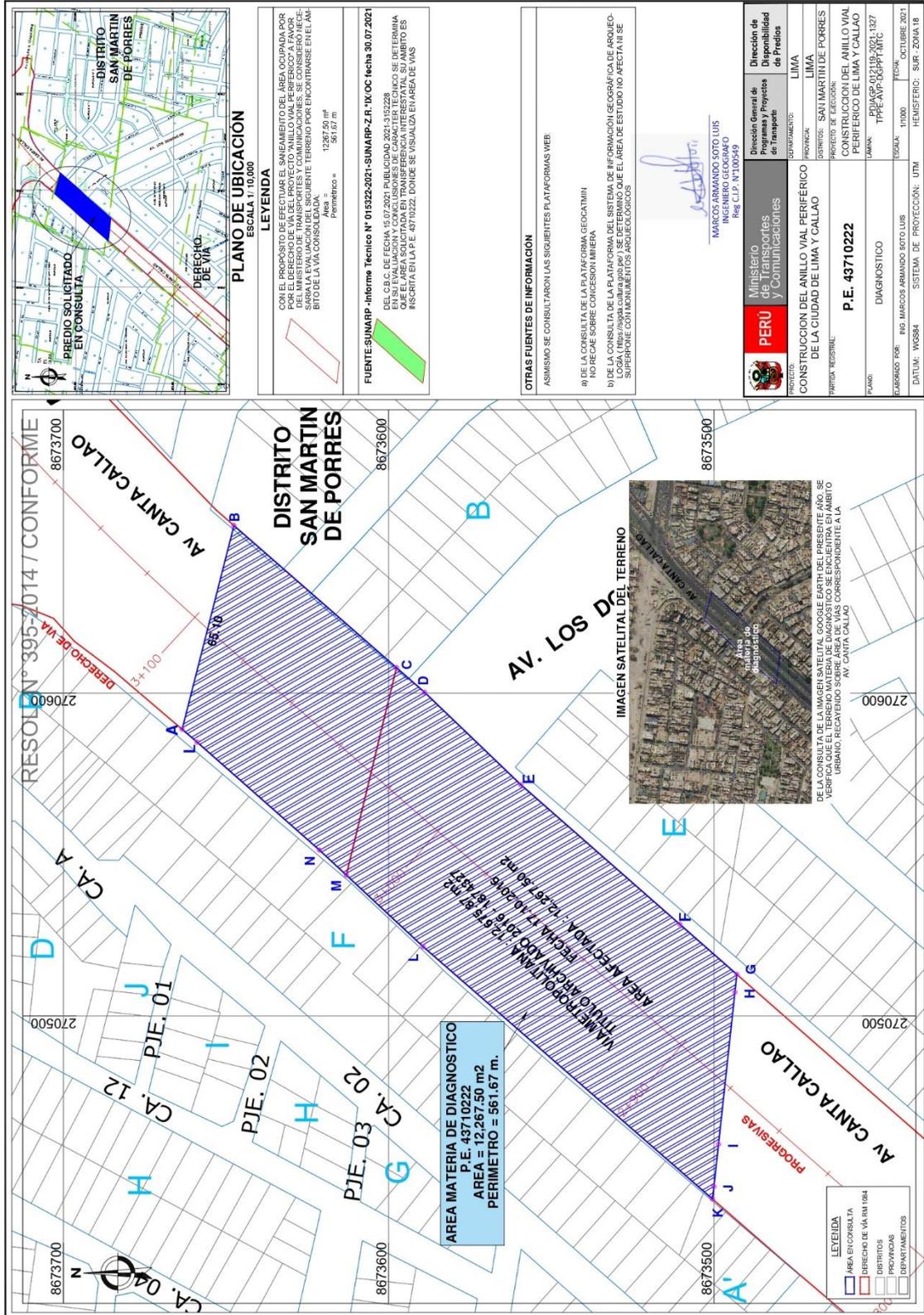
CUADRO DE DISTRIBUCION DE AREAS MODIFICADAS			
DESCRIPCION	AREA (m2)		
	INSCRITA	INDEPENDIZADA	REMANENTE
AREA BRUTA TOTAL	49,700.00	12,267.50	37,432.50
AREA AFECTADA A VIA METROPOLITANA	17,606.90	12,267.50	5,339.40
AREA UTIL DE VIVIENDA (141 LOTES)	23,797.08		23,797.08
AREA DE RECREACION PUBLICA (PARQUE N°1)	336.22		336.22
AREA DE COMPENSACION	1,956.81		1,956.81
AREA PENDIENTE DE HABILITAR	219.67		219.67
AREA DE VIAS	5,783.32		5,783.32

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 15.07.2021 (Publicidad N° 2021-315228), emitido en mérito al Informe Técnico N° 015322-2021-SUNARP-Z.R.°IX/OC, de fecha 30.07.2021, **en su evaluación y conclusiones de carácter técnico se determina que el área solicitada en transferencia interestatal su ambito inscrita en la Partida N°43710222, donde se visualizan en area de vias.**

Lima, Octubre de 2021

MARCOS ARMANDO SOTO LUIS  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg C.I.P. N° 100549  
VERIFICADOR CATASTRAL  
011498VCPZRIX





**LEYENDA**

CON EL PROPOSITO DE EFECTUAR EL SAQUEAMIENTO DEL AREA OCUPADA POR POR EL DERECHO DE VIA DEL PROYECTO 'ANILLO VIAL PERIFERICO' A FAVOR DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO, SE HA REALIZADO EL SAQUEAMIENTO PARA LA EVALUACION DEL SIGMIENTE TERRENO POR ENCONTRARSE EN EL AMBITO DE LA VIA CONSOLIDADA.

Perimetro = 561.67 m  
 Area = 12,267.50 m<sup>2</sup>

**FUENTE: SUNARP - Informe Técnico N° 015322-2021-SUNARP-Z-R-IX/OC fecha 30.07.2021**

DEL C.B.C. DE FECHA: 19.07.2021 PUBLICIDAD 2021-313228  
 EN EL VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO SE DETERMINA LA LOCALIDAD (PUNTO CANTACALLAO) SE DETERMINO QUE EL AREA DE ESTUDIO NO AFECTA NI SE SUPERPONE CON MANANTENIMIENTOS PARA EL DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES INSCRITA EN LA P.E. 43710222, DONDE SE VISUALIZA EN AREA DE VIAS

**OTRAS FUENTES DE INFORMACION**

ASIMISMO SE CONSULTARON LAS SIGUIENTES PLATAFORMAS WEB

9) DE LA CONSULTA DE LA PLATAFORMA GEOCATINI NO RECAE SOBRE CONCESION MINERA

10) DE LA CONSULTA DE LA PLATAFORMA DEL SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA DE ARQUEOLOGIA (SIG-ARQUEOLOGIA) SE DETERMINO QUE EL AREA DE ESTUDIO NO AFECTA NI SE SUPERPONE CON MANANTENIMIENTOS PARA EL DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES

*[Signature]*  
**MARCOS ARMANDO SOTO LUIS**  
 INGENIERO GEOGRAFICO  
 Reg. C.P.A. N° 100249

	<b>Ministerio de Transportes y Comunicaciones</b>	<b>Dirección General de Programas y Proyectos de Paredes de Paredes</b>	<b>Dirección de Disponibilidad de Paredes</b>
	DEPARTAMENTO: LIMA	PROVINCIA: LIMA	DISTRITO: LIMA
PROYECTO: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO		PROYECTO DE EJECUCION: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LIMA Y CALLAO	
PARTIDA REGISTRAL: P.E. 43710222		PLAN: DIAGNOSTICO	
DISEÑADO POR: ING MARCOS ARMANDO SOTO LUIS		ESCALA: 1:1000	FECHA: OCTUBRE 2021
DATUM: WGS84		SISTEMA DE PROYECCION: UTM	