



RESOLUCIÓN N° 0222-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1348-2021/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 5 944,08 m² 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° 13223325 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 164525 (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.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º 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 escrito s/n presentado el 13 de diciembre de 2021 [S.I. 32009-2021 (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 “el predio” en mérito al artículo 41º 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 15); **b)** informe de inspección técnica (fojas 16 y 17); **c)** panel fotográfico (fojas 18 y 19); **d)** memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación (fojas 20 al 24); **e)** partida registral N° 13223325 (fojas 25 al 36); y, **f)** título archivado (37 al 42).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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° 5322-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2021 (fojas 43 y 44), 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° 13223325 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar N° 01882-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2021 (fojas 48 al 52), se concluyó, respecto de "el predio", 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 la Asociación de Propietarios Residencial Los Lirios en la partida registral N° 13223325 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área afectada a la vía metropolitana (Av. Canta Callo), según el Cuadro General de Áreas de la habilitación Urbana de Oficio del Lote A de la Parcela 1 del Ex Fundo Naranjal, sobre el cual se localiza el Programa Residencial Los Lirios de Naranjal, conforme consta en el Asiento B00002 de la partida 13223325 y su Título Archivado 1195277 del 28 de noviembre de 2014, donde obra su inscripción en mérito a las Resoluciones de Alcaldía N° 284-2014/MDSMP y N° 398-2014/MDSMP del 10 de noviembre y 29 de diciembre de 2014, emitidas por la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, de conformidad al Plano N° 157-2014-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; y, **vi)** los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal se encuentran conformes. En tal sentido, se concluye que el "MTC" ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la "Directiva N° 001-2021/SBN".

9. 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 el Oficio N° 00216-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2022 (fojas 53 y 54), se hace de conocimiento como administrador de "el predio" 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.

10. Que, en atención a lo señalado en el octavo considerando de la presente Resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de "el predio" se encuentra a favor de la Asociación de Propietarios Residencial Los Lirios en la partida registral N° 13223325 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto que de acuerdo a las Resoluciones de Alcaldía N° 284-2014/MDSMP y N° 398-2014/MDSMP del 10 de noviembre y 29 de diciembre de 2014, ambas expedidas por la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, se aprobó la Habilitación Urbana de Oficio constituido por el Lote A de la Parcela 1 del Ex Fundo Naranjal, sobre el cual se localiza el Programa Residencial Los Lirios de Naranjal, Plano N° 157-2014-SGCyHU-GDU-MDSMP, cuadro general de áreas y su memoria descriptiva conforme obra inscrito en el Asiento B00002 de la partida N° 13223325 de la Oficina registral de Lima (foja 27); asimismo, según consta del Título Archivado N° 1195277 del 28 de noviembre de 2014, "el predio" se ubica dentro de los 6 528,35 m² del área afectada para vía metropolitana 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.

11. 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.

12. 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".

13. 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.

14. 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.

15. 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".

16. 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.

17. 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>.

18. 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 257-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 5 944,08 m² 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° 13223325 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 164525, 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

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 necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional v/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 Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección 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° 1300-2021-MTC /DDP PIND-002278-2021-1300-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC

Table with columns: PROGRESIVA, INICIO, 5+180, FIN, 5+590, LADO, DERECHO

1. TITULARES

Table with columns: NOMBRE TITULAR, ASOCIACION DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL LOS LIRIOS; CONDICIÓN JURÍDICA, PROPIETARIO REGISTRAL; PARTIDA ELECTRÓNICA, 13223325 DE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LIMA

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USODEL PREDIO

Table with columns: ZONIFICACIÓN, SIN ZONIFICACION; TIPO, URBANO; USO, VIAS; USO ACTUAL, VIAS

3. UBICACION

Table with columns: UNIDAD CATASTRAL ACTUAL, NO REGISTRA; UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR, NO REGISTRA; DENOMINACION, PARCELA 1 DEL LOTE A DEL EXFUNDO NARANJAL; SECTOR, NO REGISTRA; DISTRITO, SAN MARTIN DE PORRES; PROVINCIA, LIMA; DEPARTAMENTO, LIMA; REFERENCIA, AV CANTA CALLAO

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)

Table with columns: ÁREA TERRENO (m2), 42,614.31

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)

Table with columns: NORTE, LA PARCELA 2, 402.23 m; ESTE, PORTALES DE NARANJAL, 92.00 m; OESTE, CON EL EXFUNDO NARANJAL, 122.00 m; SUR, CON EL EXFUNDO NARANJAL, 395.34 m

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE

5.1. ÁREAS

Table with columns: ÁREA TERRENO MATRIZ (m2), 42,614.31; ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA (m2), 5,944.08; 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)
FRENTE	AV. CANTA CALLAO	402.21 m
DERECHA	AV. CANTA CALLAO	21.13 m
IZQUIERDO	AV. CANTA CALLAO	10.31 m
FONDO	ASOC DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL LOS LIRIOS	11.43 m, 43.47m, 104.27m, 75.88m, 51.81m, 2.46m y 111.71m

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				PROYECCION UTM DATUM : PSAD 56 ZONA: 18 SUR		PROYECCION UTM DATUM : WGS 84 ZONA: 18 SUR	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	402.21	86°33'45"	272392.2257	8675419.9236	272171.3285	8675051.2185
B	B-C	10.31	89°34'20"	272700.0053	8675678.8574	272479.1081	8675310.1523
C	C-D	11.43	90°31'47"	272706.5814	8675670.9213	272485.6842	8675302.2162
D	D-E	43.47	180°50'3"	272697.8501	8675663.5491	272476.9530	8675294.8440
E	E-F	104.27	180°23'50"	272665.0461	8675635.0231	272444.1490	8675266.3180
F	F-G	75.88	180°0'51"	272586.8372	8675566.0551	272365.9400	8675197.3500
G	G-H	51.81	180°14'52"	272529.9392	8675515.8551	272309.0420	8675147.1500
H	H-I	2.46	180°36'48"	272491.2382	8675481.4111	272270.3410	8675112.7060
I	I-J	111.71	180°0'0"	272489.4174	8675479.7553	272268.5202	8675111.0502
J	J-A	21.13	91°13'43"	272406.7727	8675404.6003	272185.8755	8675035.8952
TOTAL		834.68	1439°59'59"				

* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m) 834.68

5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

* Debido a que el área y medidas perimétricas del predio matriz inscrito en la P.E. 13223325 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
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 1195277 FECHA 28.11.2014 P.E. 13223325, en donde considera Area afectada por Plan Vial Metropolitano de Lima en el plano de trazado y Lotizacion un Area : 6,528.35 m2 según partida 13223325 de la Oficina Registral de Lima y Plano de Trazado y Lotizacion del Programa Residencial Los Lirios de Naranjal del distrito de San Martin de Porres , provincia y departamento de Lima , se adjunta Cuadro de distribución de Areas Inscrita en la figura siguiente:

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

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS	
DESCRIPCION	AREA
AREA BRUTA	42,614.31 m2.
AREA UTIL VIVIENDA (177 LOTES)	24,500.60 m2.
AREA AFECTA A VIA METROPOLITANA	6,528.35 m2.
AREA DE RECREACION PUBLICA	3,178.25 m2.
PARQUE 1	1,020.10 m2.
PARQUE 2	2,158.15 m2.
AREA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	364.70 m2.
EDUCACION-Mz. E lote 14	364.70 m2
AREAS DE VIAS	8,042.41 m2.

AREA AFECTADA :

AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	
DESCRIPCION	AREA (m2)
VIA METROPOLITANA	5,944.08

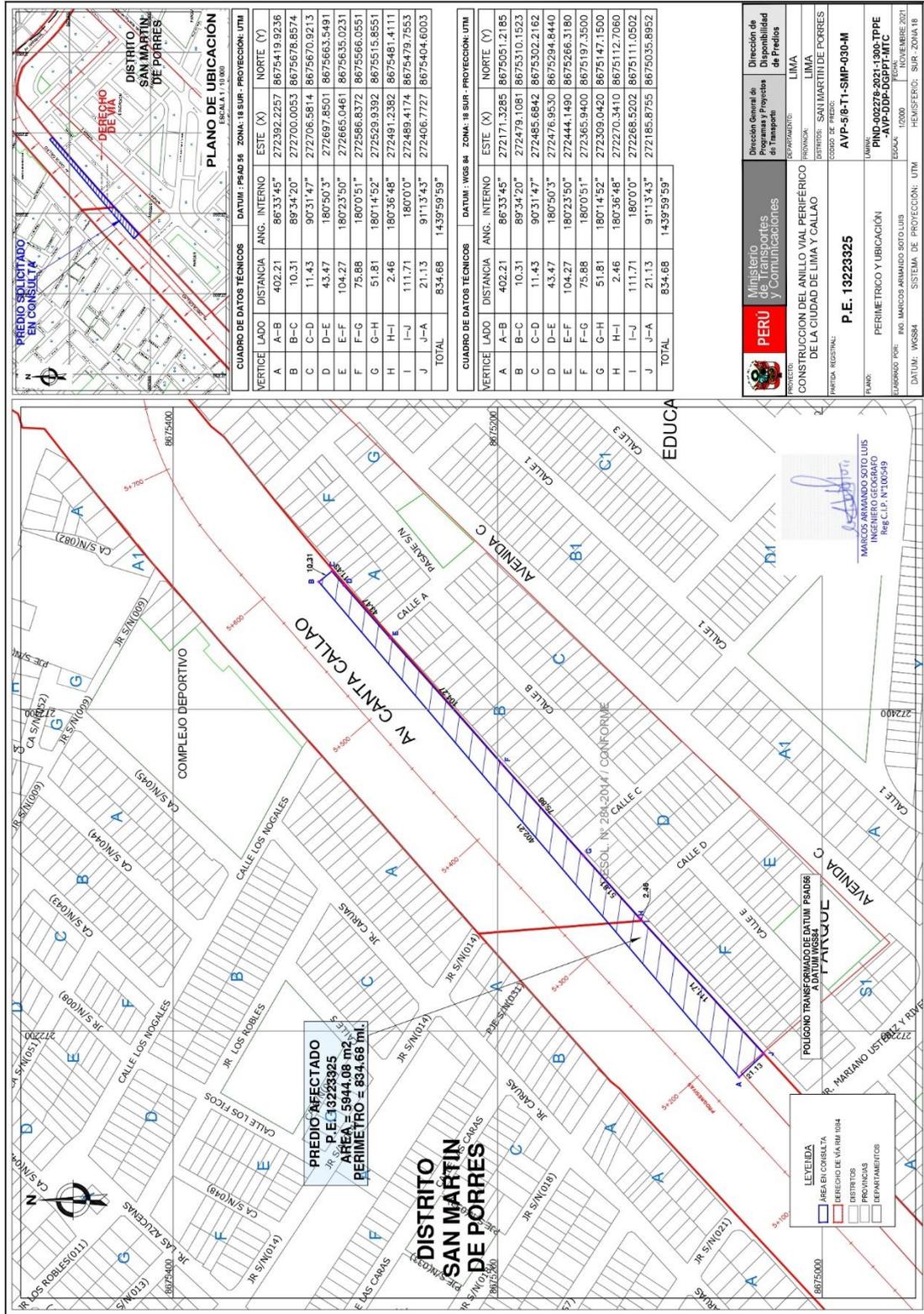
Como consecuencia de la sustracción de una parte del área de la Vía Metropolitana, se modificará en Cuadro General de Área de la Habilitación de la siguiente manera:

CUADRO DE DISTRIBUCION DE AREAS (m2)			
DESCRIPCION	AREA (m2)	INDEPENDIZACION	REMANENTE
AREA BRUTA	42,614.31	0.00	42,614.31
AREA UTIL VIVIENDA (177 LOTES)	24,500.60	0.00	24,500.60
AREA AFECTA A VIA METROPOLITANA	6,528.35	5,944.08	584.27
AREA DE RECREACION PUBLICA	3,178.25	0.00	3,178.25
PARQUE 1	1,020.10		
PARQUE 2	2,158.15		
AREA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	364.70	0.00	364.70
EDUCACION-MZA E LOTE 14	364.70		
AREA DE VIAS	8,042.41	0.00	8,042.41

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 (Publicidad N° 2021-3619124), emitido en mérito al Informe Técnico N° 0018149-2021-SUNARP-Z.R.°IX/OC de fecha 06.09.2021, **en su evaluación Indica que se superpone totalmente sobre la Partida 13223325 de la Oficina Registral de Lima dentro del Plan Vial Metropolitano verificable en el Plano de Lotizacion en el T.A. 1195277 de fecha 28/11/2014. Se adjunta el CBC.**

Lima, Noviembre de 2021

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



CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM: PSAD 85 ZONA: 18 SUR - PROYECCION: UTM

VERTICE	LADO	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	
A	A-B	86°33'45"	272392.2257	8675419.9236	
B	B-C	10.31	89°34'20"	8675678.8574	
C	C-D	11.43	90°31'47"	272706.5814	8675670.9213
D	D-E	43.47	180°50'3"	272697.8501	8675663.5491
E	E-F	104.27	180°23'50"	272665.0461	8675635.0231
F	F-G	75.88	180°0'51"	272586.8372	8675566.0551
G	G-H	51.81	180°14'52"	272529.9392	8675515.8551
H	H-I	2.46	180°36'48"	272491.2382	8675481.4111
I	I-J	111.71	180°0'0"	272489.4174	8675479.7553
J	J-A	21.13	91°13'43"	272406.7727	8675404.6003
TOTAL		834.68	1439'59'59"		

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM: WGS 84 ZONA: 18 SUR - PROYECCION: UTM

VERTICE	LADO	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	
A	A-B	402.21	86°33'45"	272171.3285	8675051.2185
B	B-C	10.31	89°34'20"	272479.1081	8675310.1523
C	C-D	11.43	90°31'47"	272485.6842	8675302.2162
D	D-E	43.47	180°50'3"	272476.9530	8675294.8440
E	E-F	104.27	180°23'50"	272444.1490	8675266.3180
F	F-G	75.88	180°0'51"	272365.9400	8675197.3500
G	G-H	51.81	180°14'52"	272309.0420	8675147.1500
H	H-I	2.46	180°36'48"	272270.3410	8675112.7080
I	I-J	111.71	180°0'0"	272268.5202	8675111.0502
J	J-A	21.13	91°13'43"	272185.8755	8675035.8952
TOTAL		834.68	1439'59'59"		

PERU Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte

DIRECCION DE DISPONIBILIDAD DE FREDES

PROYECTO: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO

PROVINCIA: LIMA

DISTRITO: SAN MARTIN DE PORRES

PARTEIDA REGISTRAL: P.E. 13223325

AVP-58-T1-SMP-030-M

PLANO: PERIMETRICO Y UBICACION

UNIDAD: PND-002278-2021-1300-TPPE -AVP-DDP-DGPPF-MTC

ELABORADO POR: INO MARCOS ARMANDO SOTO LUIS

FECHA: 10 DE DICIEMBRE 2021

DATUM: WGS84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: SUR ZONA 18

PREDIO AFECTADO
 JR. P.E. 13223325
 AREA = 5944.08 m²
 PERIMETRO = 834.68 m.

LEVEUDA
 AREA EN CONSULTA
 DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES
 DEPARTAMENTO DE LIMA

POLIGONO TRANSFORMADO DE DATUM PSAD85 A DATUM WGS84

MARCOS ARMANDO SOTO LUIS
 INGENIERO GEOGRAFICO
 Reg. C.I.P. N°100549

