

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0251-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de marzo del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1003-2021/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 6 223,10 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49071511 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 161363 (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° 4956-2021-MTC/19.03 presentado el 16 de setiembre de 2021 [S.I. 24201-2021 (fojas 01 al 03)], 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)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 05 al 16); **b)** informe de inspección técnica (fojas 17 y 18); **c)** panel fotográfico (foja 19 y 20); **d)** partida

regstral 49071511 (fojas 21 al 33); **e**) título archivado N° 803 del 02.05.1977 (fojas 34 al 63); **f**) plano perimétrico – ubicación con su respectiva memoria descriptiva (foja 64 al 67); **g**) plano diagnóstico (fojas 68); y, **h**) certificado de búsqueda catastral (fojas 69 al 73).

**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° 04018-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2021 (fojas 74 y 75), 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° 49071511 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01498-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2021 (fojas 80 al 85), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) forma parte de un predio de mayor extensión ubicado entre las progresivas Km 31+250 al 31+500 de la Av. Separadora Industrial, en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito a nombre de Inversiones Breca S.A., en la Partida Registral N° 49071511 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima; **ii**) recae sobre área de calles y avenidas de la Habilitación Urbana de la Urbanización Los Cactus, de acuerdo al Decreto de Alcaldía N° 085 del 14 de febrero de 1977 expedido por el Concejo Provincial de Lima, que declara cumplida, de acuerdo al Plano N° 007-77-OU/U-IU, la ejecución de la citada habilitación y que señala en su cuadro de áreas como área destinada para la Av. Separadora Industrial 16 005,00 m<sup>2</sup> y como área de calles y avenidas de la Urbanización Los Cactus 28 080,44 m<sup>2</sup>, constituyendo 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)** según el visor de mapas de SUNARP “el predio” se superpone totalmente con la partida N° 49088403; y, **vi)** se advierte error material en la memoria descriptiva.

**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 los Oficios N° 04714-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2021 (fojas 86 y 87) y N° 00943-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2022 (fojas 113 y 114), se hace de conocimiento como administradores de “el predio” a la Municipalidad Metropolitana de Lima y a la Municipalidad Distrital de La Molina 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, mediante el Oficio N° 04905-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (foja 96 y 97)], esta Subdirección comunicó al “MTC” que según el visor de mapas de SUNARP “el predio” se superpone totalmente con la partida N° 49088403; y, que se advierte error material en la memoria descriptiva, 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 10 de noviembre de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 96); 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 24 de noviembre de 2021; habiendo el “MTC” dentro del plazo otorgado remitido el Oficio N° 7106-2021-MTC/19.03 el 24 de noviembre de 2021 [S.I. N° 30417-2021 (fojas 98 al 109)], para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, presentando los siguientes documentos: i) certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2021-271779; y, ii) plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva.

**12.** Que, en ese sentido, se evaluó la documentación presentada por el “MTC”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 01738-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2021 (fojas 111 y 112), mediante el cual se concluyó lo siguiente: **i)** el “MTC” ha cumplido con presentar el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2021-271779 de fecha 22.06.2021 y plano diagnóstico de “el predio”, de los que se desprende que no existe superposición registral con la partida 49088403, situación que se acredita con la información de la base gráfica del geoportal de SUNARP, por lo que no se está vulnerando derecho de terceros; y, **ii)** respecto al error material advertido en la memoria descriptiva, el “MTC” adjunta nueva memoria descriptiva con el cuadro de coordenadas debidamente corregida y se encuentra conforme al plano perimétrico, ambos suscritos por verificador catastral autorizado. En tal sentido, se concluye que el “MTC” ha subsanado las observaciones advertidas en “el Oficio” y ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**13.** 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 Inversiones Breca S.A. en la Partida Registral N° 49071511; también es cierto que, de acuerdo al Decreto de Alcaldía N° 085 del 14 de febrero de 1977 expedido por el Concejo Provincial de Lima, se resuelve declarar por cumplida, de conformidad con el plano N° 007-77-OU/U-IU, la ejecución de la obras de la Habilitación Urbana de la Urbanización Los Cactus, disponiendo la inscripción de su recepción<sup>2</sup> (recepción de obras), con reconocimiento judicial del 03 de marzo de 1977 (fojas 56 al 60), la que se encuentra debidamente inscrita en la Ficha N° 146256 que continua en la Partida N° 49071511 (foja 21), según consta del título archivado N° 803 del 02 de mayo de 1977, “el predio” se encuentra dentro de los 16 005,00 m<sup>2</sup> del área destinada a Separadora Industrial y los 28 080,44 m<sup>2</sup> destinada a área de calles y avenidas de la Urbanización Los Cactus; y, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero y quinto 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>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 Registro 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 281-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo de 2022.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 6 223,10 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49071511 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 161363, 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> DECRETO SUPREMO N° 063-70-VI, normativa que aprueba títulos del nuevo Reglamento de Construcciones que regirá desde el 1 de Marzo de 1971

Artículo II-XVIII-2.4.- La recepción de las obras es la última etapa del procedimiento de habilitación, con la cual culmina dicho procedimiento, mediante la recepción oficial de las obras por parte del Organismo de Control, después de las Reparticiones correspondientes hayan ejercitado el Control de ejecución que a cada una le corresponda y hayan otorgado la conformidad final.

<sup>3</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.

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 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 EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE  
AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO  
LIMA CALLAO"  
EXPEDIENTE N° 1285- MTC / DDP  
PP-001262-2021-1286-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

<b>PROGRESIVA</b>	<b>INICIO</b>	31+250	<b>FIN</b>	31+550
			<b>LADO</b>	<b>DERECHO</b>

**1. TITULARES**

NOMBRE TITULAR	INVERSIONES BRECA S.A.
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO
PARTIDA ELECTRÓNICA	49071511 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA

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

ZONIFICACIÓN	Sin zonificación según plano de zonificación urbana de Lima Metropolitana, según Ordenanza N°1862 MML.
TIPO	URBANO
USO	VÍAS
USO ACTUAL	VÍAS

**3. UBICACION**

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	URBANIZACIÓN LOS CACTUS
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	LA MOLINA
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	URBANIZACIÓN LOS CACTUS

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

ÁREA TERRENO	(m2)	89,550.00 m <sup>2</sup>
--------------	------	--------------------------

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

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE	-	0.00
FONDO	-	0.00
IZQUIERDA	-	0.00
DERECHA	-	0.00

NO SE HA DETERMINADO COLINDANCIA DEBIDO A QUE NO PRESENTA EN LA PARTIDA 49071511.

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

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	89,550.00 m <sup>2</sup>
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	6,223.10 m <sup>2</sup>
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. SEPARADORA INDUSTRIAL	314.52
FONDO	URBANIZACIÓN LOS CACTUS	120.96
IZQUIERDA	AV. SEPARADORA INDUSTRIAL	49.83
DERECHA	AV. LOS FRUTALES	419.36

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

VERTICE	LADO	DISTANCIA	PSAD 56		WGS 84	
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.36	286047.4376	8665762.7312	285826.3407	8665394.1849
B	B-C	310.16	286050.9371	8665765.3384	285829.8402	8665396.7921
C	C-D	12.8	286337.4111	8665884.2071	286116.3142	8665515.6608
D	D-E	28	286341.3729	8665872.0393	286120.2760	8665503.4930
E	E-F	45.62	286348.7231	8665845.0200	286127.6262	8665476.4737
F	F-G	34.54	286358.4737	8665800.4566	286137.3768	8665431.9103
G	G-H	13.35	286364.4364	8665766.4324	286143.3395	8665397.8861
H	H-I	38.12	286351.3589	8665763.7693	286130.2620	8665395.2230
I	I-J	56.52	286345.4259	8665801.4273	286124.3290	8665432.8810
J	J-K	8.86	286332.3659	8665856.4133	286111.2690	8665487.8670
K	K-L	31.09	286328.3674	8665864.3178	286107.2705	8665495.7715
L	L-M	243.48	286299.9037	8665851.8162	286078.8068	8665483.2699
M	M-N	17.65	286075.0119	8665758.5023	285853.9150	8665389.9560
N	N-O	6.25	286058.9705	8665751.1525	285837.8736	8665382.6062
O	O-P	4.04	286053.8686	8665747.5463	285832.7717	8665379.0000
P	P-Q	0.09	286050.2851	8665745.6894	285829.1882	8665377.1431
Q	Q-R	4.98	286050.2688	8665745.7736	285829.1719	8665377.2273
R	R-S	17.51	286050.9041	8665750.7152	285829.8072	8665382.1689
S	S-T	13.43	286064.1398	8665762.1807	285843.0429	8665393.6344
T	T-U	5.55	286051.8588	8665756.7339	285830.7619	8665388.1876
U	U-A	8.27	286046.7898	8665754.4858	285825.6929	8665385.9395
<b>TOTAL</b>		904.67				

\* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

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

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m) 691.40

**5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE**

\* No es posible la determinación del área ni perímetro del remanente por cuanto la información de antecedentes registrales no cuentan con datos técnicos para tal fin. En tal sentido se invoca al segundo párrafo del artículo 49 de la Ley 30230: En los casos que se advierta que no sea factible determinar el área remanente, los planos a presentar solo se referirán al área afectada materia de independización o desmembración' Así como también a la IV Disposición Complementaria Supuesto excepcional de independización del Reglamento de inscripción de predios de la SUNARP. aprobada mediante Res 097-2013-SUNARP SN del 03/05/2013.

**5.8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

USO	VÍA EXPRESA
RELIEVE	PLANA
TIPO DE SUELO	ASFALTADO
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

5.9. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN

Se realizó la modificación de áreas en base a lo indicado en el título archivado 803, de fecha 02/05/1977 en la partida 49071511, para lo cual nos indica:

Imagen N° 1 : Cuadro de Distribución de áreas

Area de Calles y avenidas 28,080.44 m²

Area : 16,005.00 m2.

Fuente: Título archivado 803, de fecha 02/05/1977 en la partida 49089026.

Para lo cual se solicita 1 área de 6,223.10 m², donde se desprende 2 áreas: área destinada a vías de 1,362.73 m² y áreas destinadas a vía Separadora industrial de 4,860.37 m² quedando el cuadro de distribución de la siguiente manera:

Imagen N° 2 : Nuevo cuadro de Distribución de áreas

MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS			
USO	ÁREA INSCRITA (m²)	ÁREA MODIFICADA (m²)	ÁREA ACTUAL (m²)
ÁREA DE CALLES Y AVENIDAS	28,080.44	1,362.73	26,717.71
ÁREA VÍA SEPARADORA INDUSTRIAL	16,005.00	4,860.37	11,144.63

FUENTE: TÍTULO ARCHIVADO-803, 02.05.1977

Fuente: Título archivado 803, de fecha 02/05/1977 en la partida 49089026.

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 21.07.2021 (Publicidad N° 2021- 2717799), emitido en mérito al Informe Técnico N° 014518-2021-SUNARP-Z.R.°IX/OC, de fecha 07.07.2021, en su evaluación y conclusiones de carácter técnico se determina que el área solicitada en transferencia interestatal su ámbito inscrita en la Partida N° 49071511 es área de vías, también a través de la ortofoto se visualiza vías.

Lima, noviembre de 2021

CHRISTIAN MARIO PÉREZ GÓMEZ  
INGENIERO GEÓGRAFO  
Reg C.I.P. N° 232880  
VERIFICADOR CATASTRAL 015677VCP2RIX

TERESA ELISA RAMÍREZ HUIMAN  
ABOGADO  
CAC. 4721



Firmado digitalmente por:  
PEREZ GOMEZ CHRISTIAN MARIO  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 20/11/2021 13:08:58-0500