

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0312-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1399-2021/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 6,148.85 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° 46244893 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 164581 (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 Escrito S/N presentado el 22 de diciembre de 2021 [S.I. 32736-2021 (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)** formato de plan de saneamiento físico y legal (fojas 05 al 20); **b)** formato de informe de inspección técnica con vistas fotográficas (fojas 21 al 25); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación de “el predio” (fojas 26 al 29); **d)** copia informativa

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

de la Ficha N° 444128 y la Partida Registral N° 46244893 (fojas 30 al 56); y, e) título archivado (fojas 57 al 96).

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° 05509-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2021 (fojas 102 y 103), 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° 46244893 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° 00064-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2022 (fojas 108 al 113), se concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la Av. Canta Callao del distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Constructora e Inmobiliaria Filadelfia S.A.C. y otros, en la Partida Registral N° 46244893 de la Oficina Registral de Lima; ii) en el Asiento B00004 de la partida registral N° 46244893 se encuentra inscrita la habilitación Urbana de Oficio en mérito de la Resolución de Alcaldía N° 235-2014/MDSMP (01.10.2014), modificada mediante Resolución de Alcaldía N° 282-2015/MDSMP (07.12.2015) y Resolución de Alcaldía N° 105-2016/MDSMP (21.03.2016), expedidas por la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, que declaran de oficio la Aprobación de la Habilitación Urbana, conforme al Plano signado con el N° 101-2014-SGCyHU-GDU-MDSMP, modificado por los Planos de Lotización N° 076-2015-SGCHU-GDU-MDSMP y N° 014-2016-SGHUySFL-GDU-MDSMP, asimismo se visualiza el Cuadro General de Áreas que consigna el área de 6,442.63 m<sup>2</sup> como área para vía metropolitana (T.A. n° 2016-00952167 de fecha 17-06-2016), por

lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso 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)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con monumentos arqueológicos, concesiones mineras, predios rurales, áreas de conservación forestal y fauna silvestre u otros; **v)** los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico y legal están conformes; y, **vi)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

**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° 01002-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2022 (fojas 115 y 116), se hace de conocimiento como administradores 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 Constructora e Inmobiliaria Filadelfia S.A.C y otros en la partida N° 46244893 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (foja 33); también es cierto que de acuerdo a la Resolución de Alcaldía N° 235-2014/MDSMP de fecha 01.10.2014, modificada por la Resolución de Alcaldía N° 282-2015/MDSMP de fecha 07.12.2015 y la Resolución de Alcaldía N° 105-2016/MDSMP de fecha 21.03.2016, expedidas por la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, declara la Aprobación de la Habilitación Urbana de Oficio; conforme al Plano signado con el N° 101-2014-SGCyHU-GDU-MDSMP, modificado por los Plano de Lotización N° 076-2015-SGCHU-GDU-MDSMP y N° 014-2016-SGHUySFL-GDU-MDSMP, que en su Cuadro General de Áreas [Asiento B00004 de la partida N° 46244893 (foja 49)], según consta del título archivado, “el predio” se ubica dentro de los 6,442.63 m<sup>2</sup> del área cedida 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

<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.

(...)

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 Registro 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”<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 N° 0356-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2022.

---

<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.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 6,148.85 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° 46244893 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 164581, 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**

**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° 1301-2021-MTC/DDP  
PAFEC-002289-2021-1301-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

|             |        |       |      |                     |
|-------------|--------|-------|------|---------------------|
| PROGRESIVAS | INICIO | 2+370 | LADO | IZQUIERDA y DERECHA |
|             | FIN    | 2+604 |      |                     |

**1. TITULARES**

|                     |  |
|---------------------|--|
| NOMBRE TITULAR      | CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PHILADELFA S.A.C. EN COPROPIEDAD CON OTROS |
| CONDICIÓN JURÍDICA  | PROPIETARIO REGISTRAL  |
| PARTIDA ELECTRÓNICA | 46244893 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA                               |

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

|              |   |
|--------------|---|
| ZONIFICACIÓN | ÁREA DE VÍA CORRESPONDIENTE A LA AV. ALEJANDRO BERTELLO, DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 1015-MML |
| TIPO         | URBANO  |
| USO          | ÁREA DE VÍA METROPOLITANA, DE ACUERDO A LA P.E. 46244893  |
| USO ACTUAL   | PORTE DE LA AV. CANTA CALLAO  |

**3. UBICACION**

|                           |                                 |
|---------------------------|---------------------------------|
| UNIDAD CATASTRAL ACTUAL   | NO REGISTRA                     |
| UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR | UC 10223                        |
| DENOMINACION              | URBANIZACIÓN PHILADELFA I ETAPA |
| SECTOR                    | NO REGISTRA                     |
| DISTRITO                  | SAN MARTIN DE PORRES            |
| PROVINCIA                 | LIMA                            |
| DEPARTAMENTO              | LIMA                            |
| REFERENCIA                | NO REGISTRA                     |

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

|              |                   |               |
|--------------|-------------------|---------------|
| ÁREA TERRENO | (m <sup>2</sup> ) | 48,400.00 (*) |
|--------------|-------------------|---------------|

(\*) Área consignada en el As. B00002 de la P.E. 46244893.

**4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO MATRIZ (\*\*)**

|       | COLINDANTE  | LINDERO (ml)                       |
|-------|---|------------------------------------|
| NORTE | PARCELA N° 10225 DE PROPIEDAD DE TERCEROS                         | 237.72                             |
| SUR   | PARCELA UC N° 10222 DE PROPIEDAD DE TERCEROS                      | 232.71                             |
| ESTE  | PARCELA UC N° 10256 Y N° 10257                                    | 215.00                             |
| OESTE | PARCELA UC N° 10220 Y 10224 Y N° 1010225 DE PROPIEDAD DE TERCEROS | 71.28; 18.08; 34.27; 46.49 y 42.52 |

(\*\*) Colindancias y linderos de acuerdo a lo señalado en el As. B00002 de la P.E. 46244893.

**4.3. COORDENADAS DEL PREDIO MATRIZ (\*\*\*)**

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG INTERNO | WGS84       |              |
|---------|------|-----------|-------------|-------------|--------------|
|         |      |           |             | ESTE (X)    | NORTE (Y)    |
| A       | A-B  | 71.28     | 75°6'5"     | 269942.8957 | 8673174.2562 |
| B       | B-C  | 18.08     | 181°23'2"   | 269977.3027 | 8673236.6769 |



| VERTICE      | LADO | DISTANCIA | ANG<br>INTERNO | WGS84       |              |
|--------------|------|-----------|----------------|-------------|--------------|
|              |      |           |                | ESTE (X)    | NORTE (Y)    |
| C            | C-D  | 34.27     | 177°4'20"      | 269985.6451 | 8673252.7160 |
| D            | D-E  | 46.49     | 179°54'26"     | 270002.9915 | 8673282.2727 |
| E            | E-F  | 42.50     | 179°34'27"     | 270026.5894 | 8673322.3325 |
| F            | F-G  | 237.72    | 107°12'43"     | 270048.4340 | 8673358.7935 |
| G            | G-H  | 215.00    | 72°44'21"      | 270279.3784 | 8673302.4325 |
| H            | H-A  | 232.71    | 107°0'37"      | 270168.7251 | 8673118.0958 |
| <b>TOTAL</b> |      | 898.05    | 1080°0'1"      |             |              |

(\*\*\*) Coordenadas UTM consignadas en el Cuadro de Datos Técnicos del Plano N° 014-2016-SGHUySFL-GDU-MDSMP, que obra en el T.A. del predio (T.A. 2016-00952167, del 17.06.2016)

## 5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE

### 5.1. ÁREAS

|                                  |                   |           |
|----------------------------------|-------------------|-----------|
| ÁREA TERRENO MATRIZ              | (m <sup>2</sup> ) | 48,400.00 |
| ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA | (m <sup>2</sup> ) | 6,148.85  |
| ÁREA REMANENTE                   | (m <sup>2</sup> ) | 42,251.15 |

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

|       | COLINDANTE   | LINDERO (ml) |
|-------|--|--------------|
| NORTE | AV. CANTA CALLAO   | 9.44         |
| ESTE  | AV. CANTA CALLAO   | 215.00       |
| SUR   | AV. CANTA CALLAO   | 50.40        |
| OESTE | LOTES INDEPENDIZADOS Y PARTE DEL ÁREA DE VÍAS DE LA URBANIZACIÓN FHILADELFIA I ETAPA | 230.30       |

### 5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

| VERTICE      | LADO | DISTANCIA | ANG<br>INTERNO | WGS84       |              |
|--------------|------|-----------|----------------|-------------|--------------|
|              |      |           |                | ESTE (X)    | NORTE (Y)    |
| A            | A-B  | 9.44      | 117°3'17"      | 270270.2053 | 8673304.6712 |
| B            | B-C  | 215.00    | 72°44'21"      | 270279.3784 | 8673302.4325 |
| C            | C-D  | 50.40     | 107°0'37"      | 270168.7251 | 8673118.0958 |
| D            | D-A  | 230.30    | 63°11'45"      | 270119.8183 | 8673130.2582 |
| <b>TOTAL</b> |      | 505.14    | 360°0'0"       |             |              |

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

### 5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

|                             |     |        |
|-----------------------------|-----|--------|
| PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA | (m) | 505.14 |
|-----------------------------|-----|--------|

### 5.5. COLINDANCIAS, LINDEROS Y COORDENADAS DEL ÁREA REMANENTE

Debido a la ausencia de coordenadas UTM y otros datos técnicos del área de vías, manzanas y lotes que conforman el predio matriz inscrito en la P.E. 46244893, **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 Filadelfia I Etapa se modificará en Cuadro General de Área de la Habilitación de la siguiente manera:



**MODIFICACIÓN DEL  
CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE AREAS**

| USO                          | AREA INSCRITA (m2) | AREA MODIFICADA (m2) | AREA ACTUAL (m2) | % PARCIAL | % GENERAL |
|------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|-----------|-----------|
| ÁREA ÚTIL DE VIVIENDA        | 27,276.63          |                      | 27,276.63        |           | 64.56     |
| ÁREA DE COMPENSACIÓN         | 2,242.77           |                      | 2,242.77         |           | 5.31      |
| ÁREA DE PARQUE (Mz H lote 1) | 1,932.88           |                      | 1,932.88         |           | 4.57      |
| ÁREA DE VÍAS LOCALES         | 10,505.09          |                      | 10,505.09        |           | 24.86     |
| ÁREA DE VÍA METROPOLITANA    | 6,442.63           | -6,148.85            | 293.78           |           | 0.70      |
| ÁREA TOTAL                   | 48,400.00          | -6,148.85            | 42,251.15        |           | 100.00    |

Se precisa que del estudio del Plano de Trazado y Lotización del predio matriz (T.A. 2016-00952167, del 17.06.2016), se determina que el área solicitada en transferencia interestatal forma parte del área de vía metropolitana de la Urbanización Filadelfia I Etapa.

**5.7. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| USO                 | AREA DE VÍAS      |
| RELIEVE             | TOPOGRAFÍA PLANA  |
| TIPO DE SUELO       | LIMOSO, PEDREGOSO |
| TIPO DE RIEGO       | NO REGISTRA       |
| ABASTECIMIENTO AGUA | NO REGISTRA       |

Lima, noviembre de 2021

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

