

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0568-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n° 050-2022/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 48,355.17 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral n° 07014338 de la Oficina Registral del Callao, de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 166654 (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-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 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° 0010-2022-MTC/19.03 presentado el 06 de enero de 2022 [S.I. n° 00286-2022 (fojas 1 al 3)] y Oficio n° 0536-2022-MTC/19.03 presentado el 09 de febrero del 2022 [S.I. n° 04009-2022 (fojas 93)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC representado por la entonces Directora Tania Francisca Macedo Pacherras y el actual Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino (en adelante, “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 el proyecto denominado: “Construcción del anillo vial periférico de la ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** formato del plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 20); **b)** formato de informe de inspección técnica (fojas 21 y 22); **c)** fotografías de “el

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

predio" (fojas 23 al 27); **d**) plano perimétrico – ubicación con su respectiva memoria descriptiva y plano diagnóstico de "el predio" (fojas 28 al 34); **e**) certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 07014338 con publicidad n° 2020-2672208 (fojas 35 al 68); y, **f**) fotografías del título archivado n° 2011-00000289 del 05.01.2011 (fojas 69 al 86).

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, 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" establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio n° 00412-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2022 (fojas 166 y 167), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral n° 07014338 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo n° 1192", la cual en la actualidad se encuentra inscrito en el Asiento D00004 de la referida partida (foja 99).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar n° 00257-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2022 (fojas 100 al 105), se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i**) forma parte del predio de mayor extensión ubicado entre la Avenida Elmer Faucett y la Avenida Canta Callao, en la urbanización San Juan Masías del distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor de la Fundación Ciudad de Papel, en la partida registral n° 07014338 de la Oficina Registral del Callao; **ii**) en el Asiento B00001 de la partida registral n° 07014338 se encuentra inscrita la recepción de obras de la Habilitación Urbana de oficio denominada "Programa de Vivienda San Juan de Masías", en mérito a la Resolución de Alcaldía n° 458 de fecha 05 de agosto de 2005, aclarada mediante la Resolución de Alcaldía n° 871 de fecha 21 de octubre de 2009 y la Resolución de Alcaldía n° 981 de fecha 16 de diciembre de 2010, expedidas por la Municipalidad Provincial

del Callao, que aprueba el Plano de Replanteo, cuyo cuadro general de áreas consigna un área de vías locales de 79,874.21 m² y un área de vía metropolitana de 41,428.36 m², dentro de las cuales recae “el predio”, por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** en el punto IV.1.1 literal g) del Plan de Saneamiento Físico Legal indica que tiene zonificación área de vía de acuerdo al plano de zonificación del distrito del Callao, aprobado mediante Ordenanza n° 023-2019; asimismo, no presenta ocupación, edificación, ni posesionario, siendo su uso actual área de vías correspondiente a las avenidas Canta Callao y avenida Elmer Faucett; **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 firmados por verificador catastral y se encuentran 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. En ese sentido se concluye que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 01382-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de abril de 2022 (fojas 106 y 107), notificado con fecha 26 de mayo de 2022 (fojas 112), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” a la Municipalidad Provincial del Callao, 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 los considerandos precedentes, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado, toda vez que, se ubica dentro de las áreas destinadas a vías locales y metropolitana (79,874.21 m² y 41,428.36 m², respectivamente) del denominado “Programa de Vivienda San Juan de Masías”, de acuerdo a las Resoluciones de Alcaldía nros 458, 871 y 981 del 05 de agosto de 2005, 21 de octubre de 2009 y 16 de diciembre de 2010, respectivamente, que obran en el título archivado n° 2011-00000289 del 05 de enero de 2011 que dio mérito a la inscripción del Asiento B00001 de la partida registral n° 07014338; asimismo, se debe tener en cuenta la Ordenanza Municipal n° 000014 del 08 de setiembre de 2003 y la Ordenanza Municipal n° 023-2018, que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022², emitida por la Municipalidad Provincial del Callao. Además, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, 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, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, 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, en consecuencia, 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, como la declarada en el caso en concreto, 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”

² El artículo 5° de la Ordenanza Municipal N° 000014, concordado con el punto 4.3 del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao establecen que es función de la Municipalidad Provincial del Callao la definición y aprobación de las vías locales que forman parte del Cercado del Callao.

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 que se destine al proyecto denominado: “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 se 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 en 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” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”³.

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 n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0631-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 48,355.17 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral n° 07014338 de la Oficina Registral del Callao, de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 166654, 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 área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, requerido para el proyecto denominado: “Construcción del anillo vial periférico de la ciudad de Lima y Callao”.

³ 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.

Artículo 3°.- La Oficina Registral del Callao 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



Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Dirección 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° 1826-2021-MTC/DDP
PAFEC-002519-2021-1826-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVAS	INICIO	1+018	LADO	IZQUIERDA & DERECHA
	FIN	1+849		

1. TITULARES

NOMBRE TITULARES	FUNDACION CIUDAD DE PAPEL
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	07014338 DE LA OFICINA REGISTRAL DE CALLAO

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	ÁREA DE VÍA CORRESPONDIENTES A LAS AV. CANTA CALLAO Y AV. ELMER FAUCETT, DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DEL CALLAO, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 023-2019
TIPO	URBANO
USO	ÁREA AFECTADA POR VÍA METROPOLITANA Y ÁREA DE VÍAS LOCALES, DE ACUERDO A LA P.E. 07014338
USO ACTUAL	PARTES DE LAS AV. CANTA CALLAO Y ELMER FAUCETT

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	URBANIZACIÓN SAN JUAN MASIAS
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	CALLAO
PROVINCIA	CALLAO
DEPARTAMENTO	CALLAO
REFERENCIA	NO REGISTRA

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO MATRIZ

ÁREA TERRENO	(M2)	282,652.16 (*)
--------------	------	----------------

(*) Área obtenida de la sustracción del área de la Habilitación inscrita (As. 800001), y de las dos (2) independizaciones señaladas en los Asientos 800005 y 800006 de la P.E. 07014338, correspondiente al predio denominado Urbanización San Juan Masias:

Área inscrita de la Habilitación	283,490.00 m2 -
1era independización (P.E. 70659459)	89.34 m2
2da independización (P.E. 70672855)	748.50 m2
Área resultante	282,652.16 m2

Se precisa que el área de 89.34 m2 afectó parte del Área de Vías Locales, mientras que el área de 748.50 m2 afectó parte del Área de Vía Metropolitana de la Habilitación.

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO MATRIZ

De la revisión de los asientos registrales posteriores a las dos (2) independizaciones descritas, se verifica que la P.E. 07014338 no consigna colindancias y linderos referidas al área remanente del predio matriz.

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

De la revisión de la información de la P.E. 07014558, y de los documentos técnicos que obran en el Título Archivado correspondientes a la última independización efectuada, se verifica que no se consignaron coordenadas UTM ni datos técnicos del área remanente del predio Matriz.

Sin embargo, se cumple con presentar el Cuadro de Datos Técnicos con coordenadas UTM, considerados en los documentos técnicos correspondientes a la inscripción de la Habilitación Urbana del predio matriz (T.A. 2011-00000289, del 05.01.2011)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	25.00	117°9'45"	269588.6816	8673507.6995
B	B-C	92.50	154°36'39"	269611.6487	8673506.4708
C	C-D	100.09	179°4'12"	269692.9731	8673462.4045
D	D-E	149.55	187°10'12"	269790.1894	8673413.2901
E	E-F	159.00	78°45'1"	269918.6401	8673356.7654
F	F-G	110.00	260°49'22"	269850.9724	8675224.1178
G	G-H	365.00	81°56'9"	270005.7513	8675104.7351
H	H-I	96.83	102°4'38"	269757.5674	8672837.9921
I	I-J	87.59	186°25'0"	269672.5209	8672888.3392
J	J-K	380.45	181°50'11"	269592.6557	8672924.2564
K	K-L	100.00	83°18'20"	269260.1182	8675065.3881
L	L-M	111.00	175°23'3"	269308.9547	8673150.6520
M	M-N	190.00	175°2'1"	269370.7824	8673242.8385
N	N-A	153.00	178°35'28"	269489.8769	8673390.8907
TOTAL		2198.01	2159°59'59"		

Dichas coordenadas sirvieron para determinar el ámbito de la habilitación urbana, y para representar gráficamente (previa transformación al Datum WGS84) la ubicación de las dos (2) áreas independizadas, y el área que se viene solicitando en Transferencia Interestatal.

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

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m ²)	232.652.16
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m ²)	48.355.17
ÁREA REMANENTE	(m ²)	234.296.99

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

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE	ÁREA REMANENTE DEL PREDIO INSCRITO EN P.E. 07014338 Y AV. CANTA CALLAO	209.55; 52.13; 45.17;
		49.17; 52.06; 39.19;
		49.70; 39.20; 42.20;
		40.25; 39.51; 42.19;
		33.30; 28.33; 17.09 y
		25.85
SURESTE	AV. CANTA CALLAO	363.00
SUR	AV. ELMER FAUCETT	98.83; 87.59 y 356.75
OESTE	ÁREA REMANENTE DEL PREDIO INSCRITO EN P.E. 07014338	24.93

Debido a que el área solicitada en Transferencia se encuentra conformada por dos (2) áreas interiores que están siendo excluidas del ámbito solicitado, se procede a describirlas por contar con sus respectivos linderos y colindancias:



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

POLÍGONO INTERNO 1

Conformado por los dos (2) predios independizados y que son colindantes entre sí, denominados PV4-01A de 89.34 m2, inscrito en la P.E. 70659459, y PV4-01B de 748.50 m2, inscrito en la P.E. 70672853

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE	PREDIO PV4-01A INSCRITO EN P.E. 70659459, Y PREDIO PV4-01B INSCRITO EN P.E. 70672853	40.88
ESTE	PREDIO PV4-01B INSCRITO EN P.E. 70672853	20.49
SUR	PREDIO PV4-01B INSCRITO EN P.E. 70672853	40.88
OESTE	PREDIO PV4-01A INSCRITO EN P.E. 70659459, Y PREDIO PV4-01B INSCRITO EN P.E. 70672853	20.49

POLÍGONO INTERNO 2

Conformado por un (1) predio denominado PV4-01D de 26.29 m2, que viene siendo solicitado en Transferencia por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - autoridad de Transporte urbano para Lima y Callao - ATU, y que cuenta con Anotación Preventiva inscrita (As. D00005)

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE	PREDIO PV4-01D	5.85
ESTE	PREDIO PV4-01D	4.48
SUR	PREDIO PV4-01D	5.85
OESTE	PREDIO PV4-01D	4.51

S.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

POLÍGONO EXTERNO

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	209.55	98°40'1"	269051.0525	8672715.7744
B	B-C	32.13	183°8'25"	269247.0570	8672641.2330
C	C-D	43.27	184°54'35"	269277.7120	8672632.6110
D	D-E	49.17	184°17'19"	269319.9560	8672623.2330
E	E-F	52.06	187°8'31"	269368.6220	8672616.1960
F	F-G	59.19	184°25'50"	269420.6750	8672615.1640
G	G-H	49.70	185°46'5"	269459.7940	8672617.4160
H	H-I	39.20	184°39'56"	269508.8770	8672625.2450
I	I-J	42.20	184°41'38"	269546.9620	8672634.5490
J	J-K	40.25	185°2'26"	269586.9970	8672647.3840
K	K-L	59.51	184°15'44"	269625.9200	8672665.9100
L	L-M	42.19	184°42'2"	269658.9070	8672682.2720
M	M-N	35.30	184°20'30"	269694.5330	8672704.8740
N	N-O	28.33	182°14'18"	269721.2170	8672724.7880
O	O-P	17.09	172°22'10"	269745.2450	8672742.6080
P	P-Q	25.83	114°1'14"	269757.8598	8672751.4962
Q	Q-R	163.00	81°56'9"	269779.0921	8672736.8143
R	R-S	98.83	102°4'38"	269532.9002	8672470.0513
S	S-T	87.59	186°25'0"	269447.8617	8672520.3904
T	T-U	356.75	181°30'11"	269367.9745	8672556.3156
U	U-A	24.93	83°28'20"	269038.8764	8672694.0174
TOTAL		1.713.87	3420°0'2"		

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

A continuación se describen los Cuadros de Coordenadas correspondientes a las dos (2) áreas interiores que están siendo excluidas del ámbito solicitado en Transferencia Interestatal

POLÍGONO INTERNO 1

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	40.88	90°0'1"	269279.4400	8672627.1988



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	20.49	90°0'0"	269317.7106	8672612.3393
3	3-4	40.88	90°0'0"	269310.5207	8672595.6516
4	4-1	20.49	89°59'59"	269272.2420	8672608.0111
TOTAL		122.74	360°0'0"		

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

POLÍGONO INTERNO 2

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5-6	5.85	89°59'59"	269296.6670	8672596.5286
6	6-7	4.48	90°0'2"	269302.1455	8672594.2765
7	7-8	5.85	90°16'21"	269300.5736	8672590.0811
8	8-5	4.51	89°43'38"	269295.0857	8672592.1071
TOTAL		20.69	360°0'0"		

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO POLÍGONO EXTERNO	(m)	1,713.87
PERÍMETRO POLÍGONO INT. 1	(m)	122.74
PERÍMETRO POLÍGONO INT. 2	(m)	20.69
PERÍMETRO TOTAL		1,857.30

5.5. COLINDANCIAS, LINDEROS Y COORDENADAS DEL ÁREA REMANENTE

Debido a que el predio inscrito en la P.E. 07014338 solo cuenta con coordenadas UTM en Datum PSAD56, cuya representación gráfica genera un polígono que presenta discrepancias con el área inscrita, 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 del predio denominado urbanización San Juan Macías, se modificará en Cuadro General de Área de la Habilitación de la siguiente manera:

USO	ÁREA INSCRITA (M2)	ÁREA MODIFICADA (M2)	ÁREA ACTUAL (M2)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL	161,349.59		161,349.59		85.87
Vivienda (33 manzanas) 1,353 lotes de vivienda	131,183.13		131,183.13	85.99	
ÁREA DE ESPORTES NORIATIVOS					
Recreación: Fútbol - Fútbol	20,002.15		20,002.15	8.74	
R. Juan Espínoza Andraque	5,915.90		5,915.90	7.52	
R. Monseñor Benito Plagel	7,807.54		7,807.54	5.33	
R. Rafael Aguirre	1,166.81		1,166.81	0.70	
R. Fray Benito Mateo Crowley	1,355.94		1,355.94	0.88	
R. Nicolás Aylón	1,236.71		1,236.71	0.53	
Pedregal Padre José Francisco	319.54		319.54	0.33	
R. Glorioso Borenecheo	1,599.61		1,599.61	0.96	



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes


Ministerio de Educación - Colegios	4,482.87	4,482.87	1.98	
C.E.I.	753.62	753.62	0.32	
C.E.N. San Juan Marcos	3,099.03	3,099.03	1.38	
CIRCS, APRECS, AD RECLAMATORIOS				
Circo Usos	3,015.80	3,015.80	1.29	
Rancho (Mz. P-1)	2,166.05	2,166.05	0.98	
Colores (FCP)	473.29	473.29	0.20	
Pueblo Policia	437.18	437.18	0.19	
Área de Compensación	2,605.11	2,605.11	1.11	
A.C. N° 1	1,099.31	1,099.31	0.47	
A.C. N° 2	853.50	853.50	0.37	
A.C. N° 3	208.94	208.94	0.09	
A.C. N° 4	442.76	442.76	0.19	
Sub Estaciones Eléctricas:				
SE.E. A	27.89	27.89	0.01	
SE.E. B	1.45	1.45	0.00	
SE.E. C	1.95	1.95	0.00	
Pudo de Señal	49.44	49.44	0.02	
ÁREA DE VÍAS	121,502.32	-48,355.17	73,947.40	31.13
Área afectada por vía Metropolitana	-41,428.26	-41,402.07	26.29	0.01
Área de vías locales	79,874.21	-6,953.10	73,921.11	31.12
ÁREA BRUTA	282,652.16	234,296.99		100.00

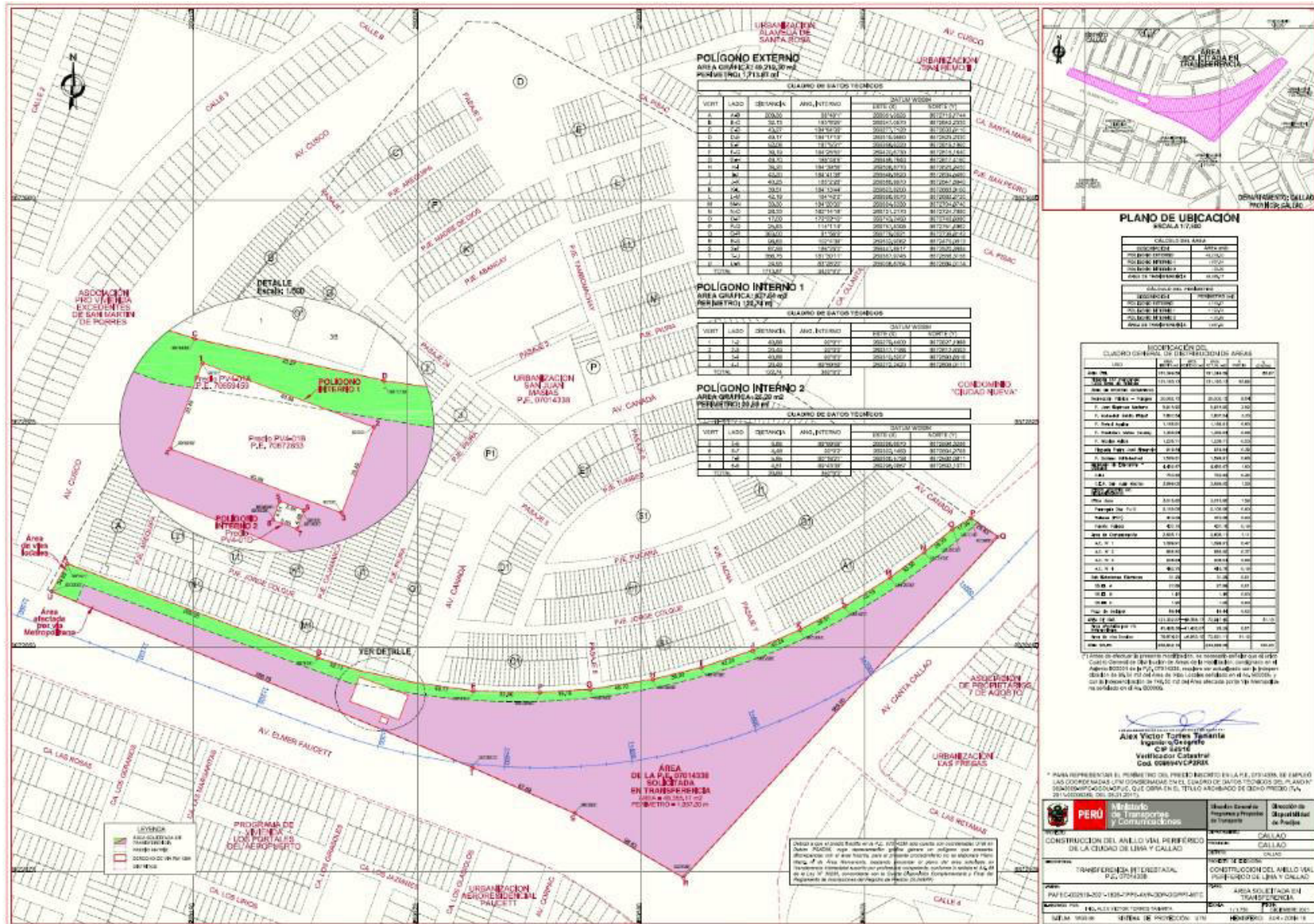
Se precisa que evaluando el Plano de Habilitación del predio matriz (T.A. 2011-00000309, del 05.01.2011), se determina que el área solicitada en transferencia interestatal forma parte del Área afectada por Vía Metropolitana y el Área de Vías Locales de la Habilitación.

5.7. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

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

Lima, diciembre de 2021


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



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1:7,500

CÁLCULO DEL ÁREA	
Área del terreno	45,120 m ²
Área del lote	1,120 m ²
Área de construcción	1,120 m ²
Área de impermeabilización	1,120 m ²

Cálculo de los volúmenes	
Volumen de terreno	1,120 m ³
Volumen de construcción	1,120 m ³
Volumen de impermeabilización	1,120 m ³

INDICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

USO	ÁREA	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM
Área de construcción	1,120 m ²	1,120 m ²	1,120 m ²	1,120 m ²	1,120 m ²	1,120 m ²
Área de impermeabilización	1,120 m ²	1,120 m ²	1,120 m ²	1,120 m ²	1,120 m ²	1,120 m ²
Área de terreno	45,120 m ²	45,120 m ²	45,120 m ²	45,120 m ²	45,120 m ²	45,120 m ²

POLÍGONO EXTERNO
ÁREA GRÁFICA: 45,216.30 m²
PERÍMETRO: 1,713.87 m

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ÁNG. INTERNO	PERÍM. (M)	ÁREA (M ²)
1	A-B	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
2	B-C	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
3	C-D	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
4	D-E	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
5	E-F	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
6	F-G	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
7	G-H	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
8	H-I	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
9	I-J	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
10	J-K	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
11	K-L	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
12	L-M	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
13	M-N	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
14	N-O	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
15	O-P	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
16	P-Q	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
17	Q-R	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
18	R-S	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
19	S-T	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
20	T-U	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
21	U-V	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
22	V-W	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
23	W-X	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
24	X-Y	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
25	Y-Z	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
26	Z-A	100.00	90°00'	100.00	5,000.00
TOTAL				1,713.87	45,216.30

POLÍGONO INTERNO 1
ÁREA GRÁFICA: 8,376.40 m²
PERÍMETRO: 125.74 m

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ÁNG. INTERNO	PERÍM. (M)	ÁREA (M ²)
1	1-2	40.00	90°00'	40.00	1,600.00
2	2-3	40.00	90°00'	40.00	1,600.00
3	3-4	40.00	90°00'	40.00	1,600.00
4	4-1	40.00	90°00'	40.00	1,600.00
TOTAL				125.74	8,376.40

POLÍGONO INTERNO 2
ÁREA GRÁFICA: 25.20 m²
PERÍMETRO: 29.88 m

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ÁNG. INTERNO	PERÍM. (M)	ÁREA (M ²)
1	1-2	10.00	90°00'	10.00	100.00
2	2-3	10.00	90°00'	10.00	100.00
3	3-4	10.00	90°00'	10.00	100.00
4	4-1	10.00	90°00'	10.00	100.00
TOTAL				29.88	25.20

Alex Victor Torres Tamayo
Alex Victor Torres Tamayo
Ingeniero en Diseño
CIP 84916
Verificador Catastral
Cod. 600044VC-PAREX

* PARA REPRESENTAR EL PERÍMETRO DEL PREDIO DESCRITO EN LA P.E., SE EMPLEÓ LAS COORDENADAS UTM CONSERVADAS EN EL CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL PLANO Y SE ADAPTÓ AL SISTEMA DE COORDENADAS UTM CONSERVADAS EN EL TÍTULO ARCHIVADO DE DCHO PREDIO (V. 2011) CONSERVADO DEL 2011.

	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	División General de Propiedad y Registro de Transportes	División de Seguridad de Pasajeros
		CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO	CALLAO
TRANSFERENCIA INTERESTADAL P.E. 07014338		CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LIMA Y CALLAO	CALLAO
PROYECTO: PAF 040011-2021-1005-PPSA-AY-CONOP-SP-ART-01	FECHA DE EMISIÓN: 11/12/2021	ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	PERÍMETRO: 1,713.87 m
FECHA DE EMISIÓN: 11/12/2021	FECHA DE PROYECCIÓN: 07/11/2021	ESCALA: 1:7,500	PROYECTO: 004-2021-18