

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0572-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de junio del 2022

**VISTO:**

El Expediente n° 927-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 18,079.35 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° 49089026 de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 160209 (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° 4665 y 5094-2021-MTC/19.03 presentado el 27 de agosto y 21 de setiembre de 2021 respectivamente [S.I. n° 22393 y 24634-2021 (fojas 1 al 3 y 92)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (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 16); **b)** formato de inspección técnica (fojas 17 y

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

18); **c)** fotografías de “el predio” (fojas 19 y 20); **d)** copia informativa de la partida registral n° 49089026 (fojas 21 al 39); **e)** plano perimétrico – ubicación y plano diagnóstico de “el predio” (fojas 40 al 42); y, **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2021-2789113 (fojas 43 al 47); **g)** fotografías del título archivado n° 2985 de fecha 17/06/19 (fojas 48 al 69); y, **h)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 93 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, 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° 03737-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de setiembre de 2021 (fojas 71 y 72), 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 n° 49089026 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° X – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, el cual en la actualidad se encuentra inscrito en el Asiento D00004 de la referida partida (foja 76).

**8.** 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° 03841-2021/SBN-DGPE-SDDI notificado con fecha 03 de mayo de 2022 (foja 91), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” 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.

**9.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar n° 01439-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de octubre de 2021 (fojas 97 al 104), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Avenida Separadora Industrial, entre la progresiva 29+720 hasta 29+995, en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Rosa Lilia Felicia Meiggs Soto Viuda de Salkeld, en la partida registral n° 49089026 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Asiento b-2) de la ficha n° 149286 que continua en la partida registral n° 49089026, se encuentra inscrita la Resolución de Alcaldía n° 521-80-737-CPL del 14 de julio de 1980 expedida por el Concejo Provincial de Lima, que resuelve declarar cumplida la ejecución de las obras de la Habilitación Urbana para Uso de Vivienda “B-2” ejecutadas en la Urbanización Santa Raquel – Primera Etapa – Zona Oeste y aprueba el Plano de Trazado y Lotización n° 011-80-DGST-CPL, que contiene el cuadro general de áreas, donde se consigna un área de 6,950.00 m<sup>2</sup> destinada para vía metropolitana, en cuya área 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 la zonificación es de vías; asimismo, no presenta ocupación, edificación, ni posesionarios; **iv)** respecto al área remanente, se acoge a la cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de “SUNARP”; **v)** el Certificado de Búsqueda Catastral corresponde a un área mayor a la de “el predio” por lo que debe presentar la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral; **vi)** se advierte una diferencia del lindero Sur señalado en el Plan de Saneamiento físico y legal (272.82 m) y el señalado en el plano perimétrico y su respectiva memoria descriptiva (257.82 m); **vii)** el Informe de Inspección Técnica señala características técnicas de topografía que no concuerdan con las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, en las que se visualiza que se encuentra en una zona urbana consolidada; **viii)** el plano perimétrico no se encuentra firmado por verificador catastral; **ix)** se advierte que la memoria descriptiva señala un área matriz que difiere con la señalada en la partida matriz del cual forma parte “el predio”; **x)** las fotografías presentadas no tienen una fecha de toma; y, **xi)** de la consulta en el Visor de mapas de SUNARP, se visualiza que “el predio” se superpone, adicionalmente, con las partidas registrales n° 49034783 y n° 49088403.

**10.** Que, mediante Oficio n° 04791-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 3 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 106 al 108)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones realizadas en los numerales **v)** al **xi)** del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**11.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 3 de noviembre de 2021, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 109); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 17 de noviembre de 2021; habiendo el “MTC” dentro del plazo, remitido el Oficio n° 6890-2021-MTC/19.03 presentado el 17 de noviembre del 2021 [S.I. n° 29756-2021 (fojas 112 y 113)], con la cual pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**12.** Que, de la evaluación realizada, mediante el Informe Técnico Legal n° 0645-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de junio de 2022 se determinó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** presenta Plano Diagnóstico, donde se verifica que “el predio” forma parte del área de vías de la partida registral n° 49089026 y se encuentra dentro del área evaluada en el certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2021-2789113; **ii)** respecto a la dimensión del lindero, presentó la corrección en del lado Sur a 257.82 metros, situación que se plasma en su Plan de Saneamiento físico y legal; **iii)** el “MTC” señala que las imágenes de Google Earth solo brindan información referencial; por lo que, conforme a su inspección de campo, reafirma su posición sobre la no existencia de edificaciones sobre “el predio”; **iv)** presentó plano perimétrico y memoria descriptiva visado por el verificador catastral - Ingeniero Christian Mario Pérez Gómez; **v)** se

presentó nueva memoria descriptiva en donde se indica el predio matriz de conformidad con partida registral n° 49089026 (182,189.53 m<sup>2</sup>); **vi**) se adjuntó panel fotográfico, con la indicación que fue realizado en la inspección de campo de fecha 11 de agosto de 2021; y, **vii**) descarta la superposición con la presentación del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2021-2789113 y Plano Diagnostico, siendo que se advierte que el “predio” sólo se encuentra inmerso dentro de la partida registral n° 49089026. En ese sentido se concluye que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**13.** Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, se precisa que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de Rosa Lilia Felicia Meiggs Soto Viuda de Salkeld, en mérito a la Sucesión inscrita en el Asiento C-2 de la partida registral n° 49089026 de la Oficina Registral de Lima, también es cierto que de acuerdo a la Resolución de Alcaldía n° 521-80-737-CPL de fecha 14 de julio de 1980 expedida por la Municipalidad Provincial de Lima (hoy Municipalidad Metropolitana de Lima) se aprueba el Plano de Trazado y Lotización n° 011-80-DGST-CPL, correspondiente a la habilitación urbana para uso de vivienda de la Urbanización Santa Raquel - Primera Etapa - Zona Oeste, debidamente inscrita en el Asiento b-2 de la ficha n° 149286 que continua de la partida registral n° 49089026, según consta del título archivado 2985 de fecha 17 de junio de 1981, “el predio” se ubica dentro de los 6,950.00 m<sup>2</sup> cedidos para vía metropolitana; además, 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 n° 2347-2021-MML, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza n° 341-MML, modificado por la Ordenanza n° 1851-MML<sup>4</sup>, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado; asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” y el literal d) del artículo 17-E del Decreto Legislativo n° 1358<sup>5</sup>, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

**14.** Que, se ha verificado que la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el subnumeral 9 del numeral 11.1 del artículo 11° del Decreto de Urgencia n° 018-2019, “*Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad*”.

<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.

(...)

15. 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”.

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 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 Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

18. 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 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” deberá 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 n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0645-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de junio de 2022.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, del área de 18,079.35 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° 49089026 de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 160209, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

---

<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.

**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”.**

**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 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° 1285- MTC / DDP  
PP-001261-2021-1285-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC

PROGRESIVA	INICIO	29+720	FIN	29+995
			LADO	DERECHO

## 1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	ROSA LILIA FELICIA MEIGGS SOTO VDA DE SALKELD
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO
PARTIDA ELECTRÓNICA	49089026 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 SANTA RAQUEL PRIMERA ETAPA-ZONA OESTE
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	LA MOLINA
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	URBANIZACIÓN SANTA RAQUEL PRIMERA ETAPA-ZONA OESTE

## 4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

### 4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)

ÁREA TERRENO	(m2)	45,673.90 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 11047663.

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

### 5.1. ÁREAS

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	45,673.90 m <sup>2</sup>
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	18,079.35 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	279.08
FONDO	URBANIZACIÓN SANTA RAQUEL PRIMERA ETAPA-ZONA OESTE -PE. 49089026	257.82
IZQUIERDA	AV. SEPARADORA INDUSTRIAL	70.36
DERECHA	AV. SEPARADORA INDUSTRIAL	84.14

**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	269.98	92°40'48"	287274.6013	8665913.5333	287495.6982
B	B-C	9.1	244°9'2"	287528.7110	8666004.7238	287749.8079
C	C-D	42.7	24°42'31"	287529.6793	8666013.7721	287750.7762
D	D-E	15.76	97°25'34"	287543.2977	8665973.3069	287764.3946
E	E-F	25.68	254°58'40"	287529.1325	8665966.3899	287750.2294
F	F-G	6.42	77°44'4"	287534.0347	8665941.1806	287755.1316
G	G-H	70.33	205°36'55"	287527.6119	8665941.3220	287748.7088
H	H-I	27.62	179°59'20"	287463.5368	8665912.3183	287684.6337
I	I-J	26.93	179°59'58"	287438.3727	8665900.9336	287659.4696
J	J-K	38.8	179°14'32"	287413.8382	8665889.8341	287634.9351
K	K-L	27.24	178°3'21"	287378.2808	8665874.3109	287599.3777
L	L-M	28.12	177°23'51"	287352.9605	8665864.2653	287574.0574
M	M-N	32.36	176°46'48"	287326.3822	8665855.0940	287547.4791
N	N-O	40.09	91°14'35"	287295.2433	8665846.2721	287516.3402
O	O-A	30.27	180°0'1"	287283.4825	8665884.5945	287504.5794
A	A-B	269.98	92°40'48"	287274.6013	8665913.5333	287495.6982
B	B-C	9.1	244°9'2"	287528.7110	8666004.7238	287749.8079
C	C-D	42.7	24°42'31"	287529.6793	8666013.7721	287750.7762
D	D-E	15.76	97°25'34"	287543.2977	8665973.3069	287764.3946
E	E-F	25.68	254°58'40"	287529.1325	8665966.3899	287750.2294
F	F-G	6.42	77°44'4"	287534.0347	8665941.1806	287755.1316
G	G-H	70.33	205°36'55"	287527.6119	8665941.3220	287748.7088
H	H-I	27.62	179°59'20"	287463.5368	8665912.3183	287684.6337
I	I-J	26.93	179°59'58"	287438.3727	8665900.9336	287659.4696
J	J-K	38.8	179°14'32"	287413.8382	8665889.8341	287634.9351
K	K-L	27.24	178°3'21"	287378.2808	8665874.3109	287599.3777
L	L-M	28.12	177°23'51"	287352.9605	8665864.2653	287574.0574
M	M-N	32.36	176°46'48"	287326.3822	8665855.0940	287547.4791
N	N-O	40.09	91°14'35"	287295.2433	8665846.2721	287516.3402
O	O-A	30.27	180°0'1"	287283.4825	8665884.5945	287504.5794
<b>TOTAL</b>		<b>691.40</b>				

\* 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

3



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

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 05/05/2013.

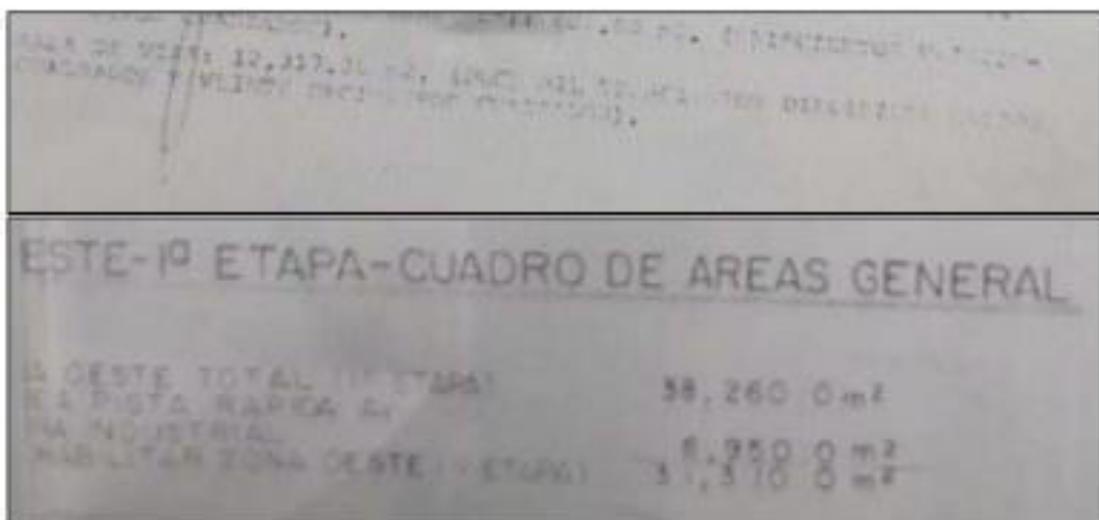
5.8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

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

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 2985, de fecha 17/06/1981 en la partida 49089026, para lo cual nos indica:

Imagen N° 1 : Cuadro de Distribución de áreas



Fuente: Título archivado 2985, de fecha 17/06/1981 en la partida 49089026.

Para lo cual se solicita 1 área de 18,079.35 m<sup>2</sup>, donde se desprende 2 áreas: área destinada a vías de 11,659.96 m<sup>2</sup> y áreas destinadas a pista rápida avenida Separadora Industrial de -6,419.39 m<sup>2</sup> 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)
AREA PISTA RÁPIDA AV. SEPARADORA INDUSTRIAL	6,950.00	-6,419.39	530.61
AREA DE VÍAS	12,317.20	-11,659.96	657.04

FUENTE: TÍTULO ARCHIVADO-2985, 17.06.1981

Fuente: Título archivado 2503, de fecha 17/06/1981 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 05.08.2021 (Publicidad N° 2021- 2789113), emitido en mérito al informe Técnico N° 013401-2021-SUNARP-Z.R. IX/DC, 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°49089026 es área de vías, también a través de la ortofoto se visualiza vías.

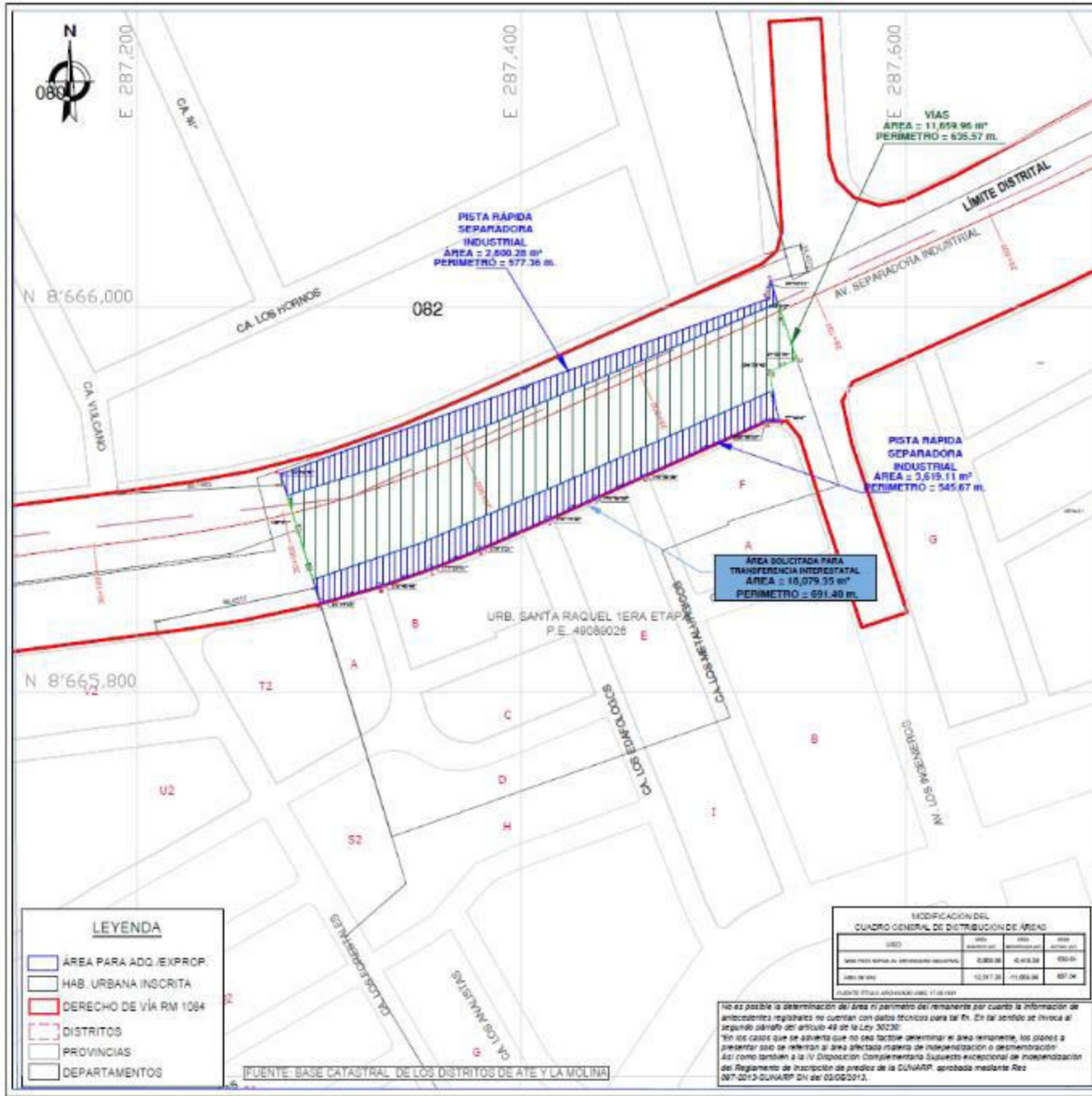
Lima, agosto de 2021

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

**TERESA ELISA RAMÍREZ HUIMAN**  
ABOGADO  
CAC. 4721



Firmado digitalmente por:  
**PÉREZ GÓMEZ CHRISTIAN MARIO**  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 28/08/2021 02:11:07-0000



**CUADRO DE DATOS TECNICOS DE AREA SOLICITADA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERIOR	COORDENADAS UTM - WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	38,08	87°40'48"	28724,8213	888013,0339
B	B-C	8,70	244°32"	28728,7119	888004,7238
C	C-D	42,70	28°42'37"	28728,8798	888013,7182
D	D-E	18,70	88°20'34"	28740,2817	888013,0099
E	E-F	38,80	249°58'48"	28728,1328	888008,9999
F	F-G	8,43	17°44'44"	28724,0247	888041,0008
G	G-H	70,30	228°38'58"	28727,9119	888041,0008
H	H-I	27,80	178°52'28"	28740,1398	888012,1103
I	I-J	28,30	178°58'58"	28748,2727	888008,0008
J	J-K	38,80	172°14'32"	28743,8892	888008,6348
K	K-L	27,24	178°32'17"	28728,2808	888014,1338
L	L-M	38,10	177°22'51"	28728,4895	888004,2893
M	M-N	22,38	178°48'48"	28728,3822	888008,0040
N	N-O	40,58	87°14'37"	28728,2433	888048,2727
O	O-A	30,27	188°07"	28728,4828	888004,0040
TOTAL		661,40	2848'00"		

*Christian Mario Pérez Gómez*  
**CHRISTIAN MARIO PÉREZ GÓMEZ**  
 VERIFICADOR CATASTRAL D.O. D-51770727X  
 INGENIERO GEODAFI  
 Reg. CP N° 232690

**PERÚ** Ministerio de Transportes y Comunicaciones

**ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO**

**PERIMETRICO-UBICACION**  
 AUP-19-TM303-014-01

**ING. CHRISTIAN MARIO PÉREZ GÓMEZ**

**PERÚ** Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte

**LIMA**

**LA MOLINA**

**P.E. 49089026**  
 RUP 1283-2021-4770-00P

**CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO**

**NOVIEMBRE 2021**