



RESOLUCIÓN N° 0582-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 598-2021/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 20 448,19 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Independencia y los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49064861 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 158114 (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° 3280-2021-MTC/19.03 presentado el 16 de junio de 2021 [S.I. 15292-2021 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes representado por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, el “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 04 al 13); **b)** informe técnico legal N° 067-2021-MTC/19.03 (fojas 14 al 21); **c)** panel fotográfico

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

e imagen satelital (fojas 22 al 24); **d)** plano perimétrico – ubicación y su memoria descriptiva (fojas 25 al 28); **e)** título archivado (fojas 29); y, **f)** copia informativa de la partida registral N° 49064861 (fojas 30 al 57).

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”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 02536-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021 (fojas 58 al 61), 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° 49064861 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”, la cual se encuentra inscrita en el Asiento D00002 de la referida partida.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00983-2021/SBN-DGPE-SDDI e Informe Preliminar N° 01033-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 y 30 de julio de 2021 (fojas 63 al 70), respectivamente, se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado entre los distritos de Independencia y los Olivos, provincia y departamento de Lima, formando parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de Dominio Urbano S.A., en la Partida N° 49064861 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en la foja 63 del tomo 2170 que continua en la ficha N° 1183423 y a su vez en la partida registral N° 49064861, se encuentra inscrita la recepción de

Obras del proyecto de habilitación para uso Industrial con construcción simultánea en vía de regularización en merito a la Resolución Directoral General N° 065-77-VC-5500 y Resolución Directoral N° 290-79/VC-6462 emitidas por el Ministerio de Vivienda y Construcción, que resuelve aprobar la habilitación para uso industrial con construcción simultánea de conformidad con los planos signados con N° 073-77-DCU que consigna el área de 27 847,88 m² como área afectada por Vía Metropolitana e intercambio vial (T.A. 7642-1980), por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** se encuentra afectado por el Derecho de Vía del Proyecto “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”, delimitado con Resolución Ministerial N° 918-2017-MTC/01.02 y modificado por Resolución Ministerial N° 1084-2017MTC/01.02; **iv)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **v)** respecto a la ubicación señala que se encuentra ubicado en los distritos de Independencia y Los Olivos; sin embargo, dicha información discrepa con lo señalado en la partida registral N° 49064861 **vi)** de acuerdo a los puntos 4.4 y 5.4 del Informe Técnico Legal N° 067-2021-MTC/19.03, indica que se encuentra desocupado y cuenta con mobiliario urbano, (pistas auxiliares de la Av. Naranja, veredas, bermas, postes de alumbrado público buzones, entre otros, cuya reubicación será consensuada con las entidades que las administran); sin embargo según las imágenes del Google Earth se aprecia que se encuentra superpuesto con viviendas; **vii)** revisado el plano y la memoria descriptiva del área a independizar no contienen la modificación del área de circulación y vías en sus respectivos cuadros de distribución de áreas; **viii)** de la consulta realizada al visor de SUNARP, se visualiza que recae parcialmente sobre las partidas 43937340, 43761943 y 44118831; **ix)** corresponde presentar Certificado de Búsqueda Catastral de conformidad con lo establecido en el literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”; **x)** no presentó Título archivado conteniendo los documentos técnicos – legales (Plano y Resolución de la habilitación urbana) que sustenten que forma parte del área de vía de la Habilitación; y, **xi)** corresponde presentar Informe de inspección técnica y fotografías del área a transferir con una antigüedad no mayor a un (1) año.

9. Que, en relación a expuesto, mediante el Oficio N° 03694-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 71 al 73)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones realizadas en los numerales **v)** al **xi)** otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado el 27 de agosto de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 74 al 76) razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 13 de setiembre de 2021; habiendo el “MTC” dentro del plazo, remitido el Oficio N° 4810-2021-MTC/19.03 presentado con fecha 07 de setiembre de 2021 [S.I. 23211-2021 (fojas 77 al 104)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

11. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 00833-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2022, notificado con fecha 09 de junio de 2022, se hizo de conocimiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que el “MTC” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio” en el marco del “TUO 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.

12. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante el Informe Técnico Legal N° 0661-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de junio de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** “el predio” estaría recayendo sobre los distritos de Independencia y Los Olivos, de conformidad con la Ley N° 25017, “Ley de Creación del Distrito de Los Olivos”, información que fue corroborada con la Base Grafica de la PCM; **ii)** descarta la existencia de superposición con alguna vivienda, para lo cual adjunta el Anexo 3 - Formato de inspección, que incluye fotografías y el plano diagnóstico, **iii)** presenta plano y memoria descriptiva del área a independizar con la modificación del área de circulación y vías en sus respectivos cuadros de distribución de áreas de la habilitación; **iv)** adjunta plano diagnóstico que permite la identificación “el predio”,

determinándose la no existencia de superposiciones con propiedad de terceros, la misma que comprende además un análisis de la información del Título Archivado N°7642-1980; **v)** presenta el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2021-1789498 del 28-04-2021, el cual concluye entre otros, que se visualiza gráficamente al área en consulta dentro del ámbito inscrito del Tomo 1322 Fojas, asiento 12 que continúa en la partida n° 49064861 (cedido a intercambio vial) con referencia en el título archivado n° 10614 del 17-05-1979; **vi)** presenta el Título Archivado N° 10614 del 17-05-1979, conteniendo el plano y resolución de la habilitación urbana respecto del predio materia de análisis; asimismo, cumple con remitir el archivo digital de la información de los documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva), en formato vectorial DWG, en un único archivo en formato zip. En ese sentido, se tiene por levantada las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de Dominio Urbano S.A.; también es cierto que se ha determinado que el área de terreno inscrito en la foja 327 del tomo 1322 As. 12 que continua en la partida registral N° 49064861, se encuentra inscrita la recepción de Obras del proyecto de habilitación para uso Industrial², con construcción simultánea en vía de regularización en merito a la Resolución Directoral General N° 065-77-VC-5500 y Resolución Directoral N° 290-79/VC-6462 emitidas por el Ministerio de Vivienda y Construcción, que resuelve aprobar la habilitación para uso industrial con construcción simultánea de conformidad con los planos signados con N° 073-77-DCU; asimismo “el predio” se ubica dentro del área de 27 847,88 m² que corresponde al área cedida para Vía Metropolitana e intercambio vial según el cuadro de áreas que obra en el T.A. 10614 del 17-05-1979; y teniendo en cuenta lo señalado en el artículo tercero de la Ordenanza N° 296-MML, modificado por la Ordenanza N° 2347-2021-MML³, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza N° 341-MML, modificado por la Ordenanza N° 1851-MML⁴, “el predio” bien de dominio público, razón por la cual corresponde aplicar 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”, según el cual, 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.

14. Que, asimismo, se ha verificado que la ejecución del “proyecto” ha sido declarado 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.

² Se debe precisar que de acuerdo al sub numeral 4 del numeral II-III-1 del Decreto Supremo N° 063-70-VI, que aprueba el Reglamento de Construcciones que rige a partir del 01 de marzo de 1971, se establece que, dentro de las habilitaciones urbanas que se pueden llevar a cabo, se encuentra la Habilitación para Usos Industriales; asimismo, de acuerdo con el Reglamento Nacional de Construcciones, aprobado por Decreto Supremo N° 039-70-VI, un tipo de Habilitación para Uso Industrial, es la Lotización Industrial. Además, en el numeral II-XII-4.1.- de esta última norma, se regula el tratamiento de los aportes, en donde se advierte que en este tipo de Habilitación se exigirá el 2% de área bruta para servicios públicos (incluye vías públicas), lo cual fue precisado en el segundo párrafo del literal b) de la Resolución que aprueba la Habilitación para Usos Industriales; siendo que a la fecha el “ATU” identificó que “el predio” recae sobre área de vías de la referida Habilitación.

³ 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.

⁴ Artículo Sexto.- Las áreas que forman parte del Derecho de Vía -tanto las vías propiamente dichas como los Intercambios Viales- son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables.

Para el uso temporal del Derecho de Vía de las vías Expresas, Arteriales y Colectoras e Intercambios Viales, por la ejecución de obras u otros factores o eventos no previstos, se requiere en todos los casos de la autorización administrativa de la Municipalidad Metropolitana de Lima, expedida con arreglo a los procedimientos establecidos. La autorización administrativa correspondiente para las vías Locales corresponderá a las Municipalidades Distritales, previa coordinación con la Dirección Municipal de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima.(*)

15. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, 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 lo expuesto, 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 ordenarse previamente su independización dado que forman 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 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, la “MTC” debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”⁵.

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° 0661-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 20 448,19 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Independencia y los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49064861 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 158114, 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**

⁵ 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.

TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC, para que sea destinado al Proyecto denominado: **“Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, 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 SOLICITADA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE UN PREDIO MATRIZ AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO LIMA CALLAO"

EXPEDIENTE N° 563-2021-MTC/DDP
PP-001287-2021-563-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC

PROGRESIVAS	INICIO	S+307	LADO	IZQUIERDA y DERECHA
	FIN	S+350		

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	DOMINIO URBANO S.A.
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	49064861 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	PARCIALMENTE EN ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (INTERCAMBIO VIAL DE LA AV. PANAMERICANA NORTE Y AV. NARANJAL), DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DE LOS DISTRITOS DE INDEPENDENCIA Y LOS OLIVOS, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 1015-MML
TIPO	URBANO
USO	FORMA PARTE DEL ÁREA DE CEDIDA PARA EL INTERCAMBIO VIAL DE ACUERDO A LA P.E. 49064861
USO ACTUAL	ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	FUNDO NARANJAL Y SUS ANEXOS HABILITACION DE LA LOTIZACION INDUSTRIAL PANAMERICANA NORTE 1-2
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITOS	INDEPENDENCIA Y LOS OLIVOS (ANTES, SAN MARTÍN DE PORRES), DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY N° 25017 "LEY DE CREACIÓN DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS"
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	NO REGISTRA

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO MATRIZ

ÁREA TERRENO	(m2)	93,870.60
--------------	------	-----------

Área matriz determinada de acuerdo se señala en los asientos 12 y 14 del Tomo 1522 Fjs. 527, que continúa en la P.E. 11049506, correspondiente al predio matriz denominado Lotización Industrial Panamericana Norte 1-2

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO MATRIZ

De la revisión de la información de la P.E. 49064861 (As. 4, 12 y 14), se verifica que ésta no cuenta con linderos y colindancias referidas al predio matriz

4.3. COORDENADAS DEL PREDIO (MATRIZ)

De la revisión del Plano que obra en el Título Archivado del predio matriz inscrito en la P.E. 49064861, se determina que éste carece de coordenadas UTM y datos técnicos que determinen su ubicación precisa.

**PERÚ**

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

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

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m ²)	93,870.60
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m ²)	20,448.19
ÁREA REMANENTE	(m ²)	73,422.41

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE	ÁREA REMANENTE DE PREDIO INSCRITO EN P.E. 49064861	48.10; 83.58; 27.91; 17.78; 15.25 y 39.09
ESTE	AV. NARANJAL	4.88; 2.37; 23.92 y 22.90
SUR	ÁREA REMANENTE DE PREDIO INSCRITO EN P.E. 49064861	98.58; 21.98; 16.84; 25.71; 22.28; 23.66 y 46.85
OESTE	AV. PANAMERICANA NORTE	138.77

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PSAD56		WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	48.10	87°42'50"	275281.4554	8675550.2286	275040.5222	8675161.5215
B	B-C	83.58	164°57'29"	275309.2622	8675535.3503	275088.3510	8675166.6430
C	C-D	27.91	176°57'45"	275339.16282	8675522.4083	275170.7170	8675153.7010
D	D-E	17.78	182°55'53"	275418.9952	8675516.6205	275198.0240	8675147.9130
E	E-F	15.25	189°20'25"	275456.4922	8675515.8285	275215.5810	8675145.1210
F	F-G	39.09	188°51'36"	275451.7402	8675515.9095	275230.8290	8675145.2020
G	G-H	4.88	138°57'11"	275490.3276	8675520.1345	275269.4164	8675151.4272
H	H-I	2.37	163°38'51"	275484.4672	8675517.5596	275273.5560	8675148.8523
I	I-J	23.92	179°59'55"	275496.0464	8675515.7912	275275.1352	8675147.0839
J	J-K	22.90	145°10'27"	275511.9777	8675497.9504	275291.0665	8675129.2481
K	K-L	98.58	92°17'25"	275514.7445	8675475.2150	275295.8551	8675106.5077
L	L-M	21.98	106°41'8"	275417.6342	8675459.4383	275196.7230	8675090.7310
M	M-N	16.84	193°8'32"	275396.4802	8675453.4123	275175.5870	8675084.7050
N	N-O	25.71	193°53'56"	275381.7782	8675445.2343	275160.8670	8675076.5270
O	O-P	22.28	192°14'41"	275362.9802	8675427.7145	275142.0490	8675059.0070
P	P-Q	23.66	140°41'22"	275550.2452	8675409.4205	275129.5540	8675040.7150
Q	Q-R	46.85	176°25'18"	275527.4872	8675402.8423	275106.5760	8675034.2350
R	R-A	138.77	86°5'36"	275281.7138	8675392.9532	275060.8026	8675024.2459
TOTAL		880.05	2879°59'59"				

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	680.05
-----------------------------	-----	--------

5.5. COLINDANCIAS, LINDEROS Y COORDENADAS DEL ÁREA REMANENTE

Debido a que el área y medidas perimétricas del predio matriz inscrito en la P.E. 49064861 discrepa con las dimensiones de su polígono representado en la Base Gráfica Registral, para el presente caso no se considerará la mención de ello en la Memoria Descriptiva, bastando presentar el plano del área solicitada en Transferencia Interestatal suscrito por profesional competente; conforme lo señala el Art. 49 de la Ley N° 90290, concordante con la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUNARP)



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

5.6. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN

Como consecuencia de la sustracción de una parte del área de la Lotización Industrial Panamericana Norte 1-2, se modificará en Cuadro General de Área de la Habilitación de la siguiente manera:

MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS					
USO	AREA INSCRITA (m ²)	AREA MODIFICADA (m ²)	AREA ACTUAL (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA OTEL	44,426.10		44,426.10		60.51
AREA DE LOTES	43,105.65		43,105.65	58.71	
SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS	1,320.45		1,320.45	1.80	
AREA CEDIDA PARA CALLES	21,596.62	-2,947.32	18,649.30		25.40
VIAS METROPOLITANAS E INTERCAMBIO VIAL	27,847.88	-17,500.87	10,347.01		14.09
AREA TOTAL	93,870.60	-20,448.19	73,422.41		100.00

Cabe precisar que de los resultados de la inspección técnica de campo, y de la información gráfica consignada en el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 28.05.2021 (Publicidad N° 2021-1789496), emitido en mérito al Informe Técnico N° 009159-2021-Z.R.N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, de fecha 12.05.2021, se determina que el área solicitada en transferencia interestatal se encuentra sobre el ámbito del predio inscrito en la P.E. 49064861 (área cedida para intercambio vial), correspondiente a la Lotización Industrial Panamericana Norte.

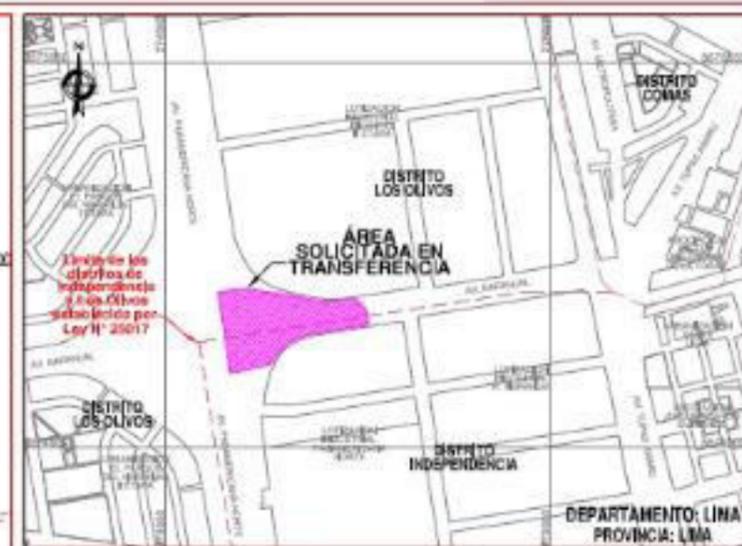
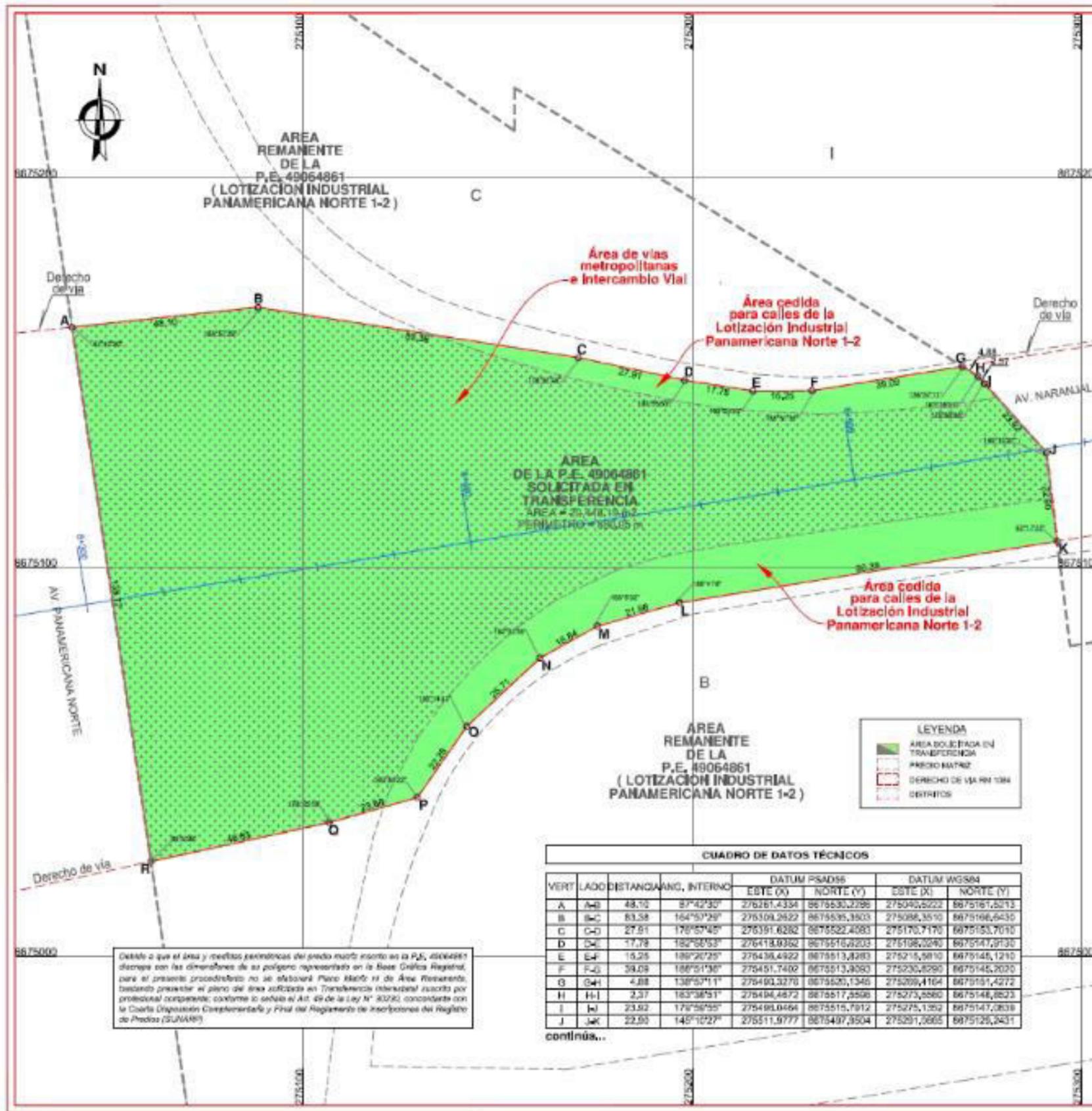
Revisando el plano del T.A. 7642, de fecha 12.05.1980, se comprueba que el área solicitada en Transferencia Interestatal se encuentra predominantemente dentro del ámbito de Vías Metropolitanas e Intercambio Vial del predio matriz, mientras que otra parte de menor extensión se sitúa sobre el Área cedida para Calles.

5.7. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

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

Lima, setiembre de 2021.


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



continúa...

VERT.	LADO	DISTANCIAS	ANG. INTERNO	DATUM PSAD55		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
K	K-L	93,38	92°17'23"	275514,7443	8675475,2150	275293,8031	8675156,5077
L	L-M	21,99	160°41'58"	275417,6342	8675469,4363	275196,7230	8675050,7310
M	M-N	16,84	193°8'32"	275395,4962	8675463,4123	275175,5870	8675084,7050
N	N-O	25,71	193°53'56"	275381,7762	8675445,2343	275165,8670	8675076,5270
O	O-P	22,25	192°14'42"	275362,9502	8675427,7143	275142,5490	8675059,0070
P	P-Q	23,65	140°41'22"	275350,2452	8675409,4203	275125,3340	8675040,7130
Q	Q-R	46,85	176°26'16"	275327,4872	8675402,8423	275105,5160	8675034,2350
R	R-A	138,77	88°9'36"	275281,7138	8675362,5632	275060,8028	8675024,2459
TOTAL		693,05	2878°58'58"				

MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

USO	ÁREA 1972 (m ²)	ÁREA 2016 (m ²)	ÁREA ACTUAL (m ²)	% 1972	% 2016
ÁREA UTL	44.425,10		44.425,10	90,21	
ÁREA DE LOTE	43.105,85		43.105,85	86,71	
ÁREAS RESERVADAS	1.309,40		1.309,40	2,68	
ÁREA CEDIDA PARA CALLES	21.396,42	-2.847,30	18.549,12	37,43	
VÍAS METROPOLITANAS E INTERCAMBIO VIAL	27.847,89	-17.580,87	10.267,02	54,09	
ÁREA TOTAL	97.075,06	-20.448,18	76.626,88	100,00	

* SE MODIFICA EL ÚLTIMO CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS APROBADO POR RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 256-79/VG-4462, DE FECHA 13.08.1979 ENUNCIADO EN EL ASIENTO 14 DE LA P.E. 49064861 (T.A. 7642, DE FECHA 12.05.1980)

Alex Victor Torres Toriada
 Ingeniero Geógrafo
 CIP 68916
 Verificador Catastral
 Cod. 008694VCP2RUX

PERÚ Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte	Dirección de Disponibilidad de Predios
	PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO	DEPARTAMENTO: LIMA
DESCRIPCIÓN: TRANSFERENCIA INTERESTATAL P.E. P01087906	DISTRITO: INDEPENDENCIA Y LOS OLIVOS	PROYECTO DE EJECUCIÓN: CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LIMA Y CALLAO
PLAZO: ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	CÓDIGO: PP-06-087-02-03-1-01-TPPS-AVD-00P-00PPT-ARC (Anexo 17)	FECHA: SEPTIEMBRE 2021
ELABORADO POR: ING. ALEX VICTOR TORRES TORIADA	ESCALA: 1 / 1,000	SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM
DATUM: WGS 84	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18	