

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0585-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 043-2022/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 8 956,51 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70638620 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 166651 (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.º019-2019-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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante escrito s/n presentado el 06 de enero de 2022 [S.I. 00252-2022 (fojas 1 al 3)], 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 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 5 al 20); **b)** informe de inspección técnica (fojas 21 y 22); **c)** panel fotográfico (fojas 23 y 26); **d)** plano de ubicación y su respectiva memoria descriptiva (fojas 27 al 31); **e)** plano diagnóstico (foja 32); **f)** título archivado N° 2008-024158 (fojas 32 al 222); y **g)** partida registral N° 70638620 (fojas 223 al 228).

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 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

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° 00098-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2022 (fojas 230 y 231), 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° 70638620 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 obra inscrita en el asiento 0046 de la partida en mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00271-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2022 (fojas 235 al 245), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor de Aida Violeta Tavella Zencovich Vda de Sánchez, Carlos Sánchez Manrique Tavella, David Sánchez Manrique, José Luis Sánchez Manrique Tavella, Manuel Jesús Sánchez Manrique Tavella y Ricardo Daniel Sánchez Manrique Tavella, en la partida registral N° 70638620 de la Oficina Registral del Callao; **ii)** recae sobre área destinada a Área de vías y Área para el Plan Vial Provincial (Av. Canta Callo), según el Cuadro de Replanteo de Áreas de la habilitación denominada “Habilitación Urbana Nueva para Uso Comercial Provincial” aprobada mediante Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana con variaciones N° 062-2019-MPC-GGDU-GPUC-U de fecha 21 de febrero de 2019, emitida por la Municipalidad Provincial del Callao, de conformidad al Plano N° 10-2019-MPC-GGDU-GPUC-U, conforme consta en el Asiento B00002 de la partida 70638620 y su Título Archivado 2019-00984608 del 26 de abril de 2019; por lo que constituye un bien de dominio público; **iii)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **iv)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, redes de baja y alta tensión ni restos arqueológicos; **v)** no cuenta con zonificación, por cuanto, se encuentra sobre ámbito de la Av. Canta Callao, considerada como vía expresa, según el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima,

aprobado con Ordenanza N° 341-MML; y, **vi**) los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal se encuentran conformes. En tal sentido, se concluye que el "MTC" ha cumplido con presentar los requisitos señalados 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 el Oficio N° 00911-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de marzo de 2022 (fojas 246 y 247), notificado con fecha 21 de marzo de 2022 (fojas 252 y 253), 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 el octavo considerando de la presente Resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de "el predio" se encuentra inscrito a favor de Aida Violeta Tavella Zencovich Vda de Sánchez y Otros, en la partida registral N° 70638620 de la Oficina Registral del Callao; también es cierto que de acuerdo a la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana con variaciones N° 062-2019-MPC-GGDU-GPUC-U de fecha 21 de febrero de 2019, emitida por la Municipalidad Provincial del Callao, se aprobó la recepción de obras de la Habilitación Urbana Nueva para Uso Comercial Provincial, Plano N° 10-2019-MPC-GGDU-GPUC-U, cuadro de replanteo de áreas y su memoria descriptiva [Asiento B00002 de la partida N° 70638620 (foja 226)], según consta del Título Archivado N° 2008-024158 del 01 de diciembre de 2008, "el predio" se ubica dentro de los 8 515,04 m² del área destinada para el Plan Vial Provincial y de los 7 354,73 m² del área afectada para vías de la habilitación urbana y teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"² concordado con el artículo 10° de la Ordenanza Municipal N° 023-2018³, "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", 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.

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

12. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", concordado con el numeral 6.2.7 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

13. Que, el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC" para ser destinado a la "Construcción del Anillo Vía I 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 la "SUNARP" deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito

al "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" concordado con el numeral 5.1 de la "Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN".

16. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

17. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por el "MTC" y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el "MTC" tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de "el Reglamento"⁴.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", "Decreto de Urgencia N° 018-2019", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 658-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 8 956,51 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70638620 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 166651, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC, para que sea destinado al Proyecto denominado: "Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao".

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, comuníquese y publíquese.

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

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

² a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

³ Ordenanza Municipal N° 023-2018, normativa que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincial Constitucional del Callao:

Artículo 10°. - 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.

⁴ 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.



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° 1825-2021-MTC/DDP
PAFEC-002476-2021-1825-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVAS	INICIO	1+525	LADO	DERECHA
	FIN	1+697		

1. TITULARES

NOMBRE TITULARES	AIDA VIOLETA TAVELLA ZENCOVICH VDA DE SANCHEZ CARLOS SANCHEZ MANRIQUE TAVELLA DAVID SANCHEZ MANRIQUE TAVELLA JOSE LUIS SANCHEZ MANRIQUE TAVELLA MANUEL JESUS SANCHEZ MANRIQUE TAVELLA RICARDO DANIEL SANCHEZ MANRIQUE TAVELLA
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	70638620 DE LA OFICINA REGISTRAL DE CALLAO

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	ÁREA DE VÍA CORRESPONDIENTE A LA AV. CANTA CALLAO, DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DEL CALLAO, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 023-2019
TIPO	URBANO
USO	ÁREA PARA EL PLAN VIAL PROVINCIAL Y ÁREA DE VÍA, DE ACUERDO A LA P.E. 70638620
USO ACTUAL	PORTE DE LA AV. CANTA CALLAO

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	AVENIDA ELMER FAUCETT CON AVENIDA CANTA CALLAO LOTE ACUMULADO
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)	34,194.79
--------------	------	-----------

Área consignada en el As. B00001 de la P.E. 70638620, correspondiente al predio denominado Avenida Elmer Faucett con Avenida Canta Callao Lote Acumulado.

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO MATRIZ

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE	AV. ELMER FAUCETT	33.00; 33.00; 33.00; 40.00; 40.00; 40.00y 25.00
DERECHA	CON PROPIEDAD DE TERCEROS	90.80
IZQUIERDA	AV. CANTA CALLAO	206.87
FONDO	CON LOTE MATRIZ	39.84; 49.11; 19.31; 84.06; 46.55; 6.00;

**PERÚ****Ministerio de Transportes y Comunicaciones****Viceministerio de Transportes****Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes**6.11; 8.14; 29.81;
40.34; 2.58; 24.00;
24.00; 8.75 y 18.45

Colindancias y linderos de acuerdo a lo señalado en el As. B00001 de la P.E. 70638620.

4.3. COORDENADAS DEL PREDIO MATRIZ (*)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	206.87	87°54'48"	269534.5489	8672469.9022
2	2-3	39.84	91°42'37"	269675.9388	8672620.9105
3	3-4	49.11	90°23'3"	269705.8176	8672594.5636
4	4-5	19.31	269°10'23"	269673.5869	8672557.5145
5	5-6	84.06	113°10'25"	269687.9706	8672544.6321
6	6-7	46.55	276°9'56"	269661.0557	8672465.0003
7	7-8	6.00	175°44'14"	269706.4970	8672454.9184
8	8-9	6.11	181°34'20"	269712.2404	8672453.1874
9	9-10	8.14	85°22'41"	269718.1375	8672451.5852
10	10-11	29.81	232°39'57"	269715.3770	8672443.9268
11	11-12	40.34	174°45'8"	269731.5423	8672418.8853
12	12-13	2.58	269°5'38"	269750.2272	8672383.1385
13	13-14	24.01	83°10'6"	269752.5332	8672384.2978
14	14-15	24.00	138°36'45"	269760.6887	8672361.7174
15	15-16	8.75	184°59'30"	269751.8814	8672339.3919
16	16-17	18.49	222°25'44"	269749.3908	8672331.0039
17	17-18	90.80	90°24'47"	269757.4648	8672314.3698
18	18-19	25.00	89°14'12"	269676.0669	8672274.1328
19	19-20	40.00	180°0'0"	269665.2880	8672296.6897
20	20-21	40.00	185°56'1"	269648.0408	8672332.7827
21	21-22	40.00	184°36'5"	269627.1559	8672366.8975
22	22-23	33.00	184°15'2"	269603.6015	8672399.2270
23	23-24	33.00	183°22'55"	269582.2458	8672424.3851
24	24-1	33.00	185°15'43"	269559.4431	8672448.2396
TOTAL		948.77	3960°0'0"		

(*) Coordenadas UTM conforme se consigna en el Plano N° 10-2019-MPC-GGDU-GPUC-PP que obra en el Título Archivado del predio (T.A. 2019-00984608 del 26/04/2019)

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

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	34,194.79
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	8,956.51
ÁREA REMANENTE	(m2)	25,238.28

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	AV. CANTA CALLAO	39.84
ESTE	URBANIZACIÓN LAS FRESAS Y ÁREA REMANENTE DEL PREDIO INSCRITO EN P.E. 70638620	49.11; 19.31; 2.90;
		48.03; 29.73; 29.92;
		26.77; 33.62; 14.58;
		21.17; 24.60; 14.09; 7.87 y 14.52
SUR	AV. ELMER FAUCETT	35.33; 33.00; 33.00 y 33.00
OESTE	AV. CANTA CALLAO	206.87

**PERÚ**Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de TransportesDirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes**5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	39.84	91°42'37"	269675.9388	8672620.9105
B	B-C	49.11	90°23'3"	269705.8176	8672594.5636
C	C-D	19.31	269°10'23"	269673.5869	8672557.5145
D	D-E	2.90	113°10'25"	269687.9706	8672544.6321
E	E-F	48.03	69°27'0"	269687.0427	8672541.8867
F	F-G	29.73	273°12'12"	269649.8390	8672572.2560
G	G-H	29.92	189°22'45"	269632.3570	8672548.2130
H	H-I	26.77	193°39'37"	269618.9420	8672521.4730
I	I-J	33.62	179°7'43"	269612.9279	8672495.3855
J	J-K	14.58	187°34'38"	269604.8772	8672462.7400
K	K-L	21.17	186°53'55"	269603.2836	8672448.2504
L	L-M	24.60	190°10'32"	269603.5135	8672427.0822
M	M-N	14.09	204°57'33"	269608.1223	8672402.9173
N	N-O	7.87	159°4'59"	269616.3564	8672391.4824
O	O-P	14.52	189°43'11"	269618.3720	8672383.8750
P	P-Q	35.33	11°30'58"	269624.4052	8672370.6730
Q	Q-R	33.00	184°15'2"	269603.6015	8672399.2270
R	R-S	33.00	183°22'55"	269582.2458	8672424.3851
S	S-T	33.00	185°15'43"	269559.4431	8672448.2396
T	T-A	206.87	87°54'48"	269534.5489	8672469.9022
TOTAL		717.26	3239°59'59"		

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m) 717.26

5.5. COLINDANCIAS, LINDEROS Y COORDENADAS DEL ÁREA REMANENTE

Debido a la ausencia de coordenadas UTM y otros datos técnicos del área de vías del predio inscrito en la P.E. 70638620, 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 Lote Acumulado Avenida Elmer Faucett con Avenida Canta Callao, se modificará en Cuadro General de Área de la Habilitación de la siguiente manera:

USO	ÁREA INSCRITA (m ²)	ÁREA MODIFICADA (m ²)	ÁREA ACTUAL (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL COMERCIO PROVINCIAL (LOTE N° 1)	1,935.10		1,935.10		7.67
ÁREA ÚTIL COMERCIO PROVINCIAL (LOTE N° 2)	16,389.92		16,389.92		64.94
ÁREA PARA EL PLAN VIAL PROVINCIAL	8,515.04	-7,955.12	559.92		2.22
ÁREA DE VÍAS	7,234.29	-1,001.39	6,232.90		24.69
ESTACIÓN E02 (TE4-006B)	120.44		120.44		0.48
ÁREA BRUTA	34,194.79	-8,956.51	25,238.28		100.00



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

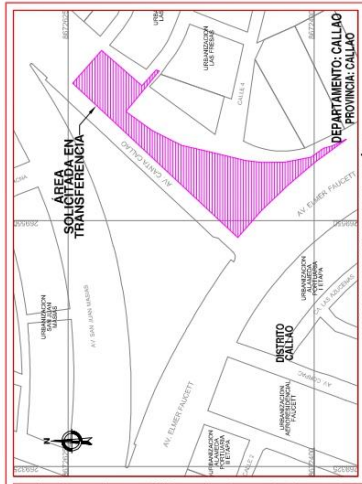
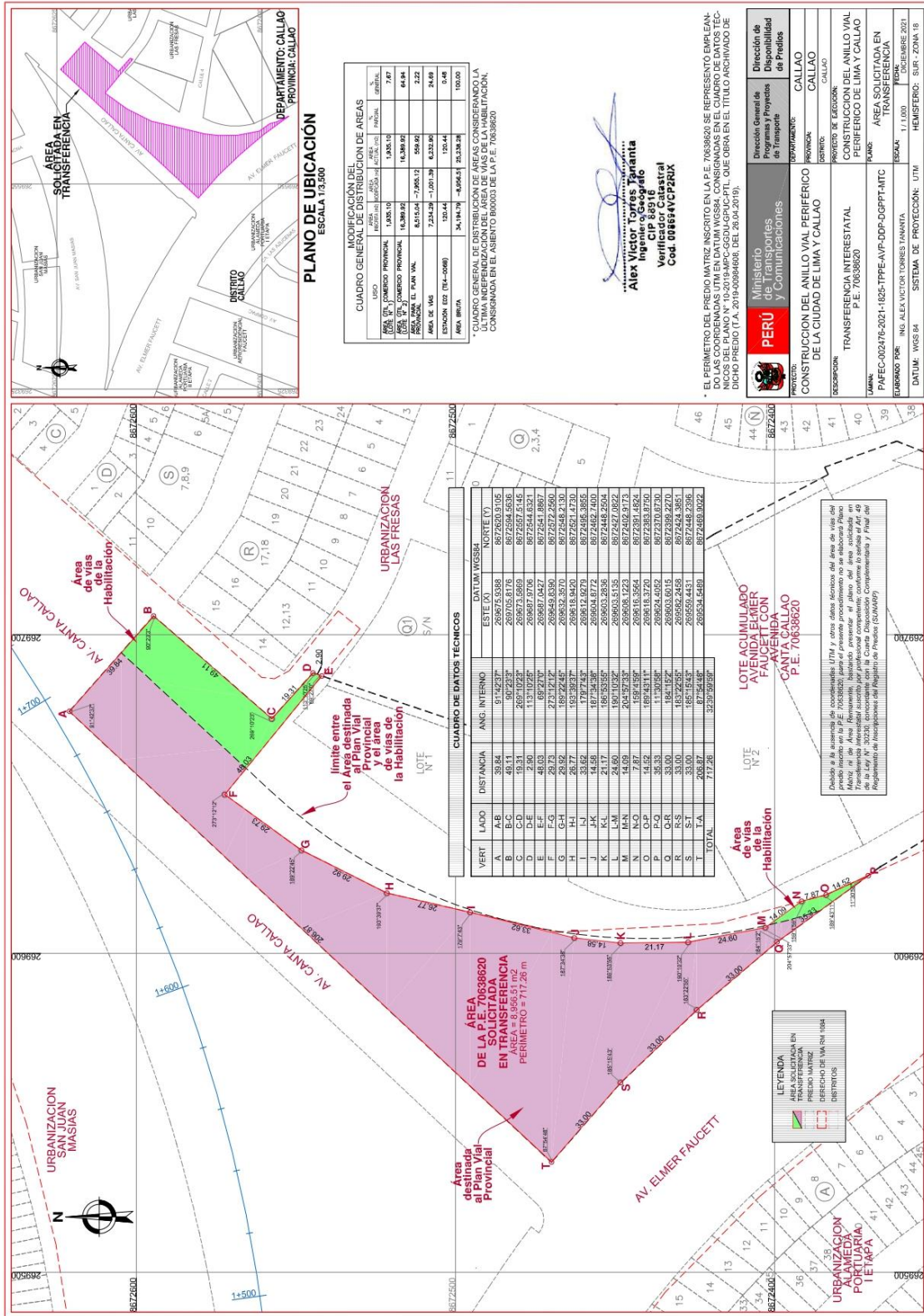
Se precisa que evaluando el Plano de Replanteo de la Lotización del predio matriz (T.A. 2019-00984608 del 26/04/2019), se determina que el área solicitada en transferencia interestatal forma parte del área para el Plan Vial Provincial y el vías de la Habilitación.

5.7. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

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

Lima, diciembre de 2021


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



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1:5,000

MODIFICACION DE LA DISTRIBUCION DE AREAS

USO	AREA ORIGINAL (m ²)	AREA MODIFICADA (m ²)	% MODIFICACION
AREA DEL CAMBIO PROVINCIAL	1,000.16	1,000.16	7.67
AREA DEL CAMBIO PROVINCIAL	16,389.82	16,389.82	44.84
AREA DE VIAL PERIFERICO DE LA VIAL	6,515.04	-7,965.12	2.22
AREA DE VIAL	7,234.29	-1,001.39	24.68
ESTACION (E2E+O2E)	120.44	120.44	0.48
AREA NUEVA	34,194.79	40,984.51	18.09

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS CONSIDERANDO LA ULTIMA DISTRIBUCION DE AREAS DE VIAL PERIFERICO DE LA HABITACION, CONSIDERANDO EN EL ASIENTO BARRIO DE LA P.E. 70638620.

Alex Victor Torres Tamanta
Ingeniero Geodesta
Verificador Catastral
Cod. 098694VCP2RX

EL PERIMETRO DEL PRESENTE PLANO INSCRITO EN LA P.E. 70638620 SE REPRESENTA EN ROJO EN LAS COORDENADAS UTM EN DATUM WGS84, CONSIDERADAS EN EL CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL PLANO N° 10-2019-MPC-GGDU-GP/C-PTL, QUE OBRAN EN EL TITULO ARCHIVADO DE DICHO PREDIO (T.A. 2019-00984688, DEL 26.04.2019).

PERU Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Provincia: CALLAO
Distrito: CALLAO

Proyecto de Ejecucion: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO

Tramite: TRANSFERENCIA INTERESTATAL

Planos: PAFEC-002476-2021-1625-ITPE-AVP-DOP-DGPP-MTC

Escala: 1:1,000

Datam: WGS 84

Sistema de Proyeccion: UTM

Verificador: ING. ALEX VICTOR TORRES TAMANTA

Fecha: 11 MAR 2023

Hemisferio: SUR, ZONA 18

