

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0662-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1050-2021/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 9 145.16 m² ubicada en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, la cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida n° 11056286 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS N° 162146 (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° 5239-2021-MTC/19.03, presentado el 24 de setiembre de 2021 [S.I. 25123-2021, (fojas 04 al 06)], 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,

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

aprobado por Decreto Supremo n° 015-2020-VIVIENDA, para la “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 06 al 17); **b)** Formato de informe de inspección técnica (fojas 18 y 19); **c)** memoria descriptiva y plano de ubicación - perimétrico (fojas 20 al 24); **d)** panel fotográfico (fojas 32 y 33); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 34 al 38); **e)** copia literal de la partida registral n° 11056286 (fojas 39 al 87).

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, en el caso en concreto, mediante Oficio n° 04149-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2021 (fojas 89 y 90), 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° 11056286 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”; la cual corre inscrita en el Asiento D00008 de la partida en mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar n° 01630-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de noviembre de 2021 (fojas 102 al 109), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte un área de mayor extensión, inscrita a favor de Agrícola Las Llamozas S.C.R.L en la Partida n° 11056286 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima; **ii)** forma parte de las áreas de aporte de vías; **iii)** en el plan de saneamiento físico y legal señala como propietario a

Lotización El Club 2da Etapa, información que discrepa con lo establecido en la partida registral 11056286, **iv)** no presenta título archivado, **v)** la Memoria Descriptiva, precisa que el titular de “el predio” es el Estado; asimismo, el profesional técnico no se encuentra en el registro de verificadores catastrales y el área matriz no se encuentra acorde con la documentación técnica; **vi)** precisa que no cuenta con zonificación por cuanto corresponde a zona de vías de circulación (uso actual); **vii)** de encuentra desocupado, sin edificaciones, ni posesionarios; sin embargo, de la revisión de las imágenes Google Earth (marzo de 2021) se advierte que “el predio” recae sobre ocupaciones referidas a vías locales, bermas laterales, veredas, buzones de desagüe, árboles, etc; **ix)** “el predio” representa el 0.08% del área total de la habilitación urbana; **x)** no se superpone con procesos judiciales, predios rurales, con concesiones mineras, ni comunidades campesinas, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica, monumentos arqueológicos prehispánicos, ni gran zona de reserva arqueológica; **xi)** respecto del a la determinación del área remanente, se acoge a la cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.

9. Que, mediante Oficio N° 05174-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 111 y 112)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones realizadas en los numerales **iii)** al **v)** del informe citado en el noveno considerando de la presente resolución, 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 lo establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 09 de diciembre de 2021, vía mesa de partes virtual del “MTC” conforme consta en el cargo de recepción (fojas 113 y 114); 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 No 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 23 de diciembre de 2021; habiendo el “MTC” dentro del plazo, remitido el Oficio N° 07927-2021-MTC/19 presentado el 17 de diciembre de 2021 [S.I. N° 32426-2021 (fojas 115 y 172)], con la cual pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. 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° 01991-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2022 notificado el 21 de junio de 2022 (fojas 187), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” a la Municipalidad Metropolitana de Lima, que el “MTC” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del "T.U.O. del Decreto Legislativo No 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. Asimismo, se prescinde del Oficio N° 04646-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de octubre de 2021, debido a que por error involuntario fue notificado al buzón electrónico de su representada.

12. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 0748-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2022, se concluye lo siguiente: **i)** precisa en el plan de saneamiento y en la memoria descriptiva, que el titular registral del predio matriz inscrito en la partida 11056286 es la Agrícola Las Llamozas S.C.R.L., dentro de la cual se desarrolló la Habilitación Urbana denominada Lotización El Club 2da Etapa; asimismo, adjunta en formato pdf, el Título Archivado N° 2731, conteniendo los documentos técnicos - legales, de conformidad a lo establecido con el literal d) del artículo 5.4.3 de “la Directiva”. Cabe precisar que no se ha ubicado plano de lotización en el TA. N° 2731, de fecha 11/11/1974; sin embargo, presentar la memoria descriptiva en el cual consigna el área correcta de “el predio”, concordante con los demás documentos técnicos presentados; además, precisa que el titular registral del predio matriz inscrito en la partida 11056286, Agrícola Las Llamozas S.C.R.L, es reconocido como tal judicialmente el 15.11.1974 por el Juez Lengua Balbi, Sec Eduardo, según consta en el título archivado en mención; **iii)** cumple con presentar los documentos

técnicos debidamente firmados por verificador catastral autorizado de conformidad a lo establecido en el 5.4 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”; en los cuales precisa que el área matriz de “el predio” es de 1,191.027.00 m². En ese sentido, 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 inscrita a favor de Agrícola Las Llamozas S.C.R.L, también es cierto que en el As. 2 de la Ficha n° 68428 que continua en la partida registral n° 11056286, se encuentra inscrito el Decreto de Alcaldía N° 631 del 23/07/1974 expedida por el Concejo Provincial de Lima que aprueba la Lotización El Club Segunda Etapa y la Memoria descriptiva reconocida judicialmente el 15.11.1974 por el Juez Lengua Balbi, Sec Eduardo, según consta en el título archivado 2731 del 11.11.1974, que autoriza la libre venta de los lotes, señalando que las obras han sido ejecutadas² por el Ing. Juan Bejarano de Olarte, habiéndose indicado en el Cuadro de Recepción de Áreas, que el área de vías es de 189,562.82 m², sobre el cual se ubica “el predio”; además, teniendo en cuenta el artículo tercero³ y quinto⁴ de la Ordenanza N° 296, modificada por la Ordenanza 2347-2021, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Ordenanza N° 341 publicada con fecha 06 de diciembre de 2021, que aprueba el plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, modificado por la Ordenanza N° 1851-MML⁵, “el predio” constituye un bien de propiedad del Estado y de dominio público. Asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

14. Que, 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”.

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

² DECRETO SUPREMO N° 063-70-VI, normativa que aprueba títulos del nuevo Reglamento de Construcciones que regirá desde el 1 de Marzo de 1971. Artículo II-XVIII-2.3.- La aprobación de proyectos es la etapa en la cual se aprueba oficialmente todos los proyectos correspondientes a la habilitación y con sujeción a los cuales se ejecutarán las obras. En dicha etapa se podrá agrupar los procedimientos señalados en los incisos “b”, “c”, “d”, “e” y “f” del numeral II-XVIII-1.1.

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.

⁴ 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. (...)

⁵ 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 (*)

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.

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”, requerido para el 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, ubicado en Área de Vías; asimismo respecto a la determinación del área Remanente, se acoge a la cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.

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, sólo 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”⁶.

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° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0748-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN del área de 9 145.16 m² ubicada en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, la cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida n° 11056286 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS N° 162146 ; y, 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

⁶ 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.

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

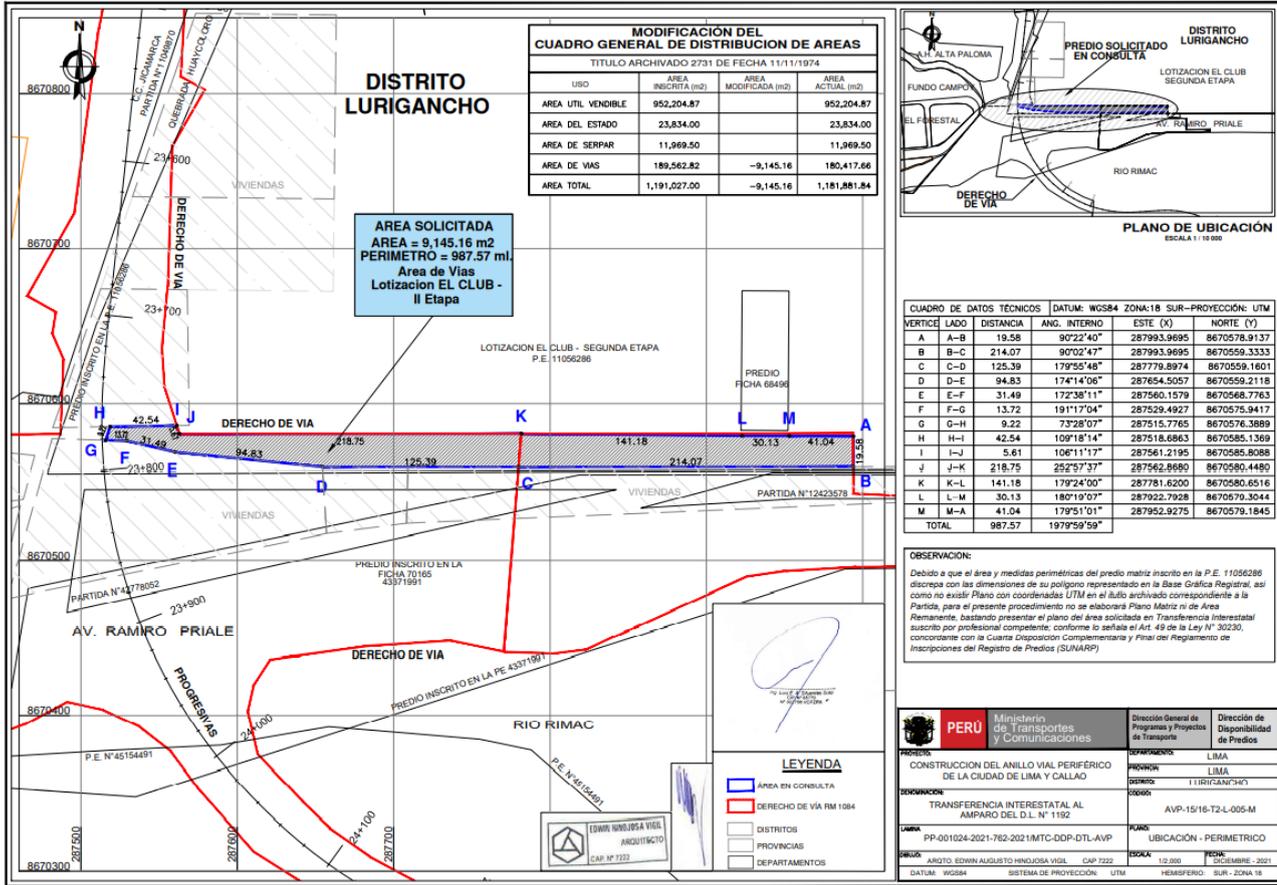
VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

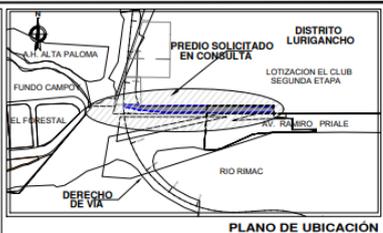
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario



MODIFICACION DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS
TITULO ARCHIVADO 2731 DE FECHA 11/11/1974

| USO | AREA INSCRITA (m2) | AREA MODIFICADA (m2) | AREA ACTUAL (m2) |
|---------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| AREA UTIL. VENDIBLE | 952,204.87 | | 952,204.87 |
| AREA DEL ESTADO | 23,834.00 | | 23,834.00 |
| AREA DE SERPAR | 11,969.50 | | 11,969.50 |
| AREA DE VAS | 189,562.82 | -9,145.16 | 180,417.66 |
| AREA TOTAL | 1,191,027.00 | -9,145.16 | 1,181,881.84 |

AREA SOLICITADA
AREA = 9,145.16 m2
PERIMETRO = 987.57 ml.
Area de Vias
Lotización EL CLUB - II Etapa



CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM: WGS84 ZONA: 18 SUR-PROYECCION: UTM

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | ESTE (X) | NORTE (Y) |
|---------|------|-----------|--------------|-------------|--------------|
| A | A-B | 19.58 | 90°22'40" | 287993.9695 | 8670578.9137 |
| B | B-C | 214.07 | 90°02'47" | 287993.9695 | 8670559.3333 |
| C | C-D | 125.39 | 179°55'48" | 287779.8974 | 8670559.1601 |
| D | D-E | 94.83 | 174°14'06" | 287654.5057 | 8670559.2118 |
| E | E-F | 31.49 | 172°38'11" | 287560.1579 | 8670568.7763 |
| F | F-G | 13.72 | 191°11'70" | 287529.4927 | 8670575.9417 |
| G | G-H | 9.22 | 73°28'07" | 287515.7765 | 8670576.3889 |
| H | H-I | 42.54 | 109°18'14" | 287518.6863 | 8670585.1369 |
| I | I-J | 5.61 | 106°11'17" | 287561.2195 | 8670585.8088 |
| J | J-K | 218.75 | 252°57'37" | 287562.8680 | 8670580.4480 |
| K | K-L | 141.18 | 179°24'00" | 287781.6200 | 8670580.6516 |
| L | L-M | 30.13 | 180°19'07" | 287922.7928 | 8670579.6516 |
| M | M-A | 41.04 | 179°51'01" | 287952.9275 | 8670579.1845 |
| TOTAL | | 987.57 | | | |

OBSERVACION:
Debido a que el área y medidas perimétricas del predio matriz inscrito en la P.E. 11056286 discrepa con las dimensiones de su polígono representado en la Base Gráfica Registral, así como no existir Plano con coordenadas UTM en el Búlo archivado correspondiente a la Partida, para el presente procedimiento no se elaborará Plano Matriz ni de Área Remanente, bastando presentar el plano del área solicitada en Transferencia Interestatal suscrita por profesional competente, conforme lo señala el Art. 18 de la Ley N° 30230, concordante con la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUNARP)

| | | |
|---|---|--|
| PERU Ministerio de Transportes y Comunicaciones | Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes | Dirección de Disponibilidad de Predios |
| PROYECTO: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO | DEPARTAMENTO: LIMA | PROVINCIA: LIMA |
| DEPARTAMENTO: LIMA | DISTRITO: LURIGANCHO | DIRECCION: AVP-15/16-T2-L-005-M |
| CARRERA: PP-001024-2021-762-2021/MTC-DDP-DTL-AVP | PLANO: UBICACION - PERIMETRICO | FECHA: DICIEMBRE - 2021 |
| ELABORADO: ING. EDWIN AUGUSTO HINCHOSA VISIL CAP. N° 7232 | ESCALA: 1:2,000 | FECHA: DICIEMBRE - 2021 |
| DATUM: WGS84 | SISTEMA DE PROYECCION: UTM | HEMISFERIO: SUR - ZONA: 18 |



MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO LIMA CALLAO"

**EXPEDIENTE N° 762-2021-MTC / DDP
PP-001024-2021-762-DDP-DGPPT-MTC**

| | | | | |
|-------------------|---------------|--------|-------------|-----------|
| PROGRESIVA | INICIO | 23+780 | FIN | 23+800 |
| | | | LADO | IZQUIERDO |

1. TITULARES

| | |
|----------------------------|--|
| NOMBRE TITULAR | AGRICOLA LAS LLAMOZAS S.C.R.L. |
| RUC | |
| CONDICIÓN JURÍDICA | PROPIETARIO |
| PARTIDA ELECTRÓNICA | 11056286 DE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LIMA |

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL 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 | LOTIZACIÓN EL CLUB – II ETAPA |
| SECTOR | NO REGISTRA |
| DISTRITO | LURIGANCHO |
| PROVINCIA | LIMA |
| DEPARTAMENTO | LIMA |
| REFERENCIA | LOTIZACIÓN EL CLUB – II ETAPA |

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)

| | | |
|---------------------|------|-----------------|
| ÁREA TERRENO | (m2) | 1,191,027.00 m2 |
|---------------------|------|-----------------|

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)

| | |
|--------------|---|
| NORTE | CON EL PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11049870 |
| SUR | CON AREAS LIBRES Y CON EL PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 43371991 |
| ESTE | CON EL PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 11049870 |
| OESTE | CON LA QUEBRADA HUAYCOLORO |

NO SE HA DETERMINADO COLINDANCIA DEBIDO A QUE NO PRESENTA EN LA PARTIDA 11056286.

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE

5.1. ÁREAS

| | | |
|---|------|-----------------|
| ÁREA TERRENO MATRIZ | (m2) | 1,191,027.00 m2 |
| ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA | (m2) | 9,145.16 m2 |
| ÁREA REMANENTE | (m2) | - |



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

| | COLINDANTE | LINDERO (ml) |
|-------|--|--------------|
| NORTE | CON LA LOTIZACION EL CLUB - SEGUNDA ETAPA INSCRITO EN LA P.E. 11056286 | 42.54 |
| | | 5.61 |
| | | 218.75 |
| | | 141.18 |
| | | 30.13 |
| ESTE | CON LA LOTIZACION EL CLUB - SEGUNDA ETAPA INSCRITO EN LA P.E. 11056286 | 41.04 |
| | | 19.58 |
| SUR | CON LA LOTIZACION EL CLUB - SEGUNDA ETAPA INSCRITO EN LA P.E. 11056286 | 214.07 |
| | | 125.39 |
| | | 94.83 |
| | | 31.49 |
| OESTE | CON LA LOTIZACION EL CLUB - SEGUNDA ETAPA INSCRITO EN LA P.E. 11056286 | 13.72 |
| | | 9.22 |

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | WGS 84 | |
|---------|------|-----------|-------------|--------------|
| | | | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| A | A-B | 19.58 | 287993.9695 | 8670578.9137 |
| B | B-C | 214.07 | 287993.9695 | 8670559.3333 |
| C | C-D | 125.39 | 287779.8974 | 8670559.1601 |
| D | D-E | 94.83 | 287654.5057 | 8670559.2118 |
| E | E-F | 31.49 | 287560.1579 | 8670568.7763 |
| F | F-G | 13.72 | 287529.4927 | 8670575.9417 |
| G | G-H | 9.22 | 287515.7765 | 8670576.3889 |
| H | H-I | 42.54 | 287518.6863 | 8670585.1369 |
| I | I-J | 5.61 | 287561.2195 | 8670585.8088 |
| J | J-K | 218.75 | 287562.8680 | 8670580.4480 |
| K | K-L | 141.18 | 287781.6200 | 8670580.6516 |
| L | L-M | 30.13 | 287922.7928 | 8670579.3044 |
| M | M-A | 41.04 | 287952.9275 | 8670579.1845 |
| TOTAL | | 987.57 | | |

* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m) 987.57

5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

* Debido a que el área y medidas perimétricas del predio matriz inscrito en la P.E. 11056286 discrepa con las dimensiones del polígono del predio que obra 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° 30230, concordante con la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios(SUNARP).

5.8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

| | |
|---------------|-------------|
| USO | VÍAS |
| RELIEVE | PLANA |
| TIPO DE SUELO | ASFALTADO |
| TIPO DE RIEGO | 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 2731 de fecha 11/11/1974 correspondiente a la P.E. 11056286, para lo cual nos indica:

IMAGEN N° 1 : CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

de los terrenos cedidos al SERPAR.

| | |
|--------------------|------------------|
| area útil vendible | 952,204.87 M2. |
| area del Estado | 23,834.00 M2. |
| area del SERPAR | 11,969.50 M2. |
| area de vías | 189,562.82 M2. |
| area Total | 1,191,027.00 M2. |

area útil abarca las manzanas y lotes siguientes:

| NÚMERO | ÁREA |
|---------|---------------|
| 1 al 6 | 12,749.70 M2. |
| 1 al 15 | 41,158.15 M2. |
| 1 al 13 | 37,647.25 M2. |
| 1 al 11 | 31,230.00 M2. |
| 1 al 27 | 60,725.00 M2. |

Fuente: Título archivado 2731, de fecha 11/11/1974 en la partida 110562865.

Para lo cual se solicita el área de 9,145.16 m2., 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 TÍTULO ARCHIVADO 2731 DE FECHA 11/11/1974 | | | |
|---|---------------------|-----------------------|-------------------|
| USO | ÁREA INSCRITA (m2.) | ÁREA MODIFICADA (m2.) | ÁREA ACTUAL (m2.) |
| ÁREA ÚTIL VENDIBLE | 952,204.87 | 952,204.87 | |
| ÁREA DEL ESTADO | 23,834.00 | 23,834.00 | |
| ÁREA DE SERPAR | 11,969.50 | 11,969.50 | |
| ÁREA DE VÍAS | 189,562.82 | -9,145.16 | 180,417.66 |
| ÁREA TOTAL | 1,191,027.00 | -9,145.16 | 1,181,881.84 |

Fuente: Título archivado 2731, de fecha 11/11/1974 en la partida 110562865.

Lima, diciembre de 2021



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Dirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes

EDWIN AUGUSTO HINOJOSA VIGIL
ARQUITECTO
C.A.P. N° 7222

JORGE HUMBERO QUIÑONES BANDA
ABOGADO
CAL 24901

Ing. Luis E. Sifuentes Soto
CIP N° 65770
N° 002768 VCPZR X

Ing. LUIS ENRIQUE ALEJANDRO SIFUENTES SOTO
CIP N° 65770
N° 002768 VCPZR X
Verificador Catastral