

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0701-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1350-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 1 134,16 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° 70041715 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 164831 (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 s/n presentado el 03 de diciembre de 2021 [S.I. 32025-2021 (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 y legal (fojas 4 al 15); **b)** informe de inspección técnica (fojas 16 y 17); **c)** panel fotográfico (fojas 18 y 19); **d)** plano perimétrico y

ubicación y su respectiva memoria descriptiva (fojas 20 al 23); **e)** plano diagnóstico (foja 24); **f)** partida registral N° 70041715 (fojas 25 al 31); y, **g)** título archivado (32 al 36).

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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01901-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2021 (fojas 42 al 47), 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 la Asociación Pro-Vivienda Las Doscientas Millas en la partida registral N° 70041715 de la Oficina Registral del Callao; **ii)** recae sobre área afectada a vía metropolitana (Av. Néstor Gambeta), según consta del Asiento b.3 de la Ficha N° 1037 que continua de la partida N° 70041715, donde obra inscrita la Resolución N° 525-81/VI-6455 de fecha 20.09.1981, que resuelve aprobar en vía de regularización y de conformidad con el plano N° 261-81-VC-6458, el proyecto reajustado de trazado y lotización en sustitución del aprobado por Resolución Directoral N° 554-79/VC-6442, correspondiente a la Habilitación Urbana con Construcción Simultánea de Vivienda de la Parcela N del Fundo La Taboada; por lo que constituye un bien de dominio público por su origen y uso; **iii)** se encuentra desocupado, sin edificaciones ni poseionarios por encontrarse sobre vía consolidada; además, no cuenta con zonificación asignada, por cuanto se encuentra sobre ámbito de la Av. Néstor Gambeta; **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)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, redes de baja y alta tensión ni restos arqueológicos; **vi)** según las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, se superpone con un puente peatonal; **vii)** corresponde presentar el Certificado de Búsqueda Catastral con antigüedad no mayor a seis (6) meses, toda vez que plano presentado en el título archivado no presenta coordenadas y “el predio” se ubica en los límites del predio matriz; **viii)** en el Informe de Inspección

Técnica no se indica que “el predio” se superpone con un puente peatonal y se señala que se encuentra ubicado en el distrito de San Martín de Porres; y, **ix)** se advirtió que las colindancias consignadas en la memoria descriptiva no concuerdan con las señaladas en el Plan de Saneamiento Físico Legal; y, que el polígono graficado en el plano perimétrico, no concuerda con la representación gráfica de las coordenadas consignadas.

8. Que, por otro lado, 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° 00214-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de enero de 2022 (fojas 48 y 49), notificado con fecha 24 de enero de 2022 (foja 53), 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.

9. Que, mediante el Oficio N° 00952-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 55 y 56)], esta Subdirección solicitó al “MTC” que señale el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad de “el predio”, teniendo en cuenta que a la fecha figura a nombre de un privado; y, comunicó las observaciones advertidas en los puntos **vi)** al **ix)** del informe citado en el octavo considerando de la presente Resolución, 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 con fecha 22 de marzo de 2022 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme consta del reporte signado con E-116009-2022 (foja 58); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 05 de abril de 2022; habiendo el “MTC”, remitido el Oficio N° 1682-2022-MTC/19.03, el 05 de abril de 2022 [S.I. N° 09781-2022 (foja 60 al 90)], es decir, dentro del plazo otorgado, para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, adjuntando para tal efecto los siguientes documentos: **i)** informe de inspección técnica; **ii)** panel fotográfico; **iii)** plan de saneamiento físico legal; **iv)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-679915; y, **v)** plano perimétrico y de ubicación y su respectiva memoria descriptiva.

11. Que, mediante Oficio N° 1899-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2022 (fojas 91 y 92), 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° 70041715 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la misma que obra inscrita en el Asiento D00001 de la partida en mención.

12. Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 779-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** el “MTC” señala que bien es cierto “el predio” tiene como titular registral a un particular, se debe tener en cuenta que en los procedimientos de Habilitaciones Urbanas, el titular registral tiene como obligación, en virtud a la normativa vigente, dejar un porcentaje en calidad de aporte reglamento, áreas de vías y circulación (vías locales, metropolitanas, entre otros, según el Plano de Desarrollo Urbano o Plan maestro), de acuerdo a la conformidad o recepción de obras de dicha habilitación, situación que se evidencia en el presente procedimiento, tal como se acredita con el Plan de Saneamiento Físico Legal y la información registral anexada, que identifica que “el predio” recae en un área de vías cedida a favor del Estado y que su uso actual es de dominio público; **ii)** ha cumplido con presentar nuevo plan de saneamiento físico legal e informe de inspección técnica en el que aclara que “el predio” se superpone con un puente peatonal y que se encuentra ubicado en el distrito y provincia constitucional del Callao; **iii)** presenta el certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-679915 emitido el 04 de febrero de 2022, cumpliendo con lo dispuesto en el inciso ii) del literal d) numeral 5.4.3. de “la Directiva N° 001-2021/SBN, advirtiéndose que “el predio” se superpone únicamente con la partida registral N° 70041715; **iv)** cumple con adjuntar la información

gráfica y los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal en formato digital (PDF) y en formato vectorial (SHP o DWG), comprimidos en un único archivo en formato ZIP (plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva); y, **v**) corresponde indicar que mediante el Oficio N° 01899-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de junio de 2022 (fojas 91 y 92), se reiteró el pedido de anotación preventiva, generándose el Título 2022-01656414, con estado inscrito. En tal sentido, se concluye que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, teniendo en cuenta los argumentos y documentos presentados por el “MTC”, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Asociación Pro-Vivienda Las Doscientas Millas en la partida registral N° 70041715 de la Oficina Registral del Callao; también es cierto, que de acuerdo a la Resolución N° 525-81/VI-6455 de fecha 20 de setiembre de 1981 expedida por el Ministerio de Vivienda y Construcción se resuelve aprobar en vía de regularización y de conformidad con el plano N° 261-81-VC-6458, el proyecto reajustado de trazado y lotización en sustitución del aprobado por Resolución Directoral N° 554-79/VC-6442, correspondiente a la Habilitación Urbana con Construcción Simultánea de Vivienda de la Parcela N del Fundo La Taboada², la que se encuentra debidamente inscrita en el Asiento b.3 de la Ficha N° 1037 que continúa de la partida N° 70041715 (foja 25), según consta del título archivado N° 1141-1985 de fecha 25 de julio de 1985 (fojas 32 al 36), determinándose que “el predio” se ubica dentro de los 3 553,00 m² del área cedida a vías; además, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 10° de la Ordenanza Municipal N° 023-2018, que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022³, “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.

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

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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

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

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC” para ser destinado al proyecto “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

18. 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”.

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

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

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” 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 779-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.-DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 1 134,16 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° 70041715 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 164831, 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 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, comuníquese y publíquese.

POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

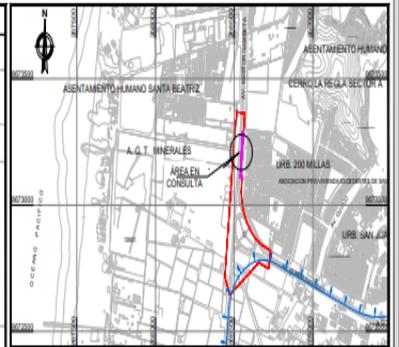
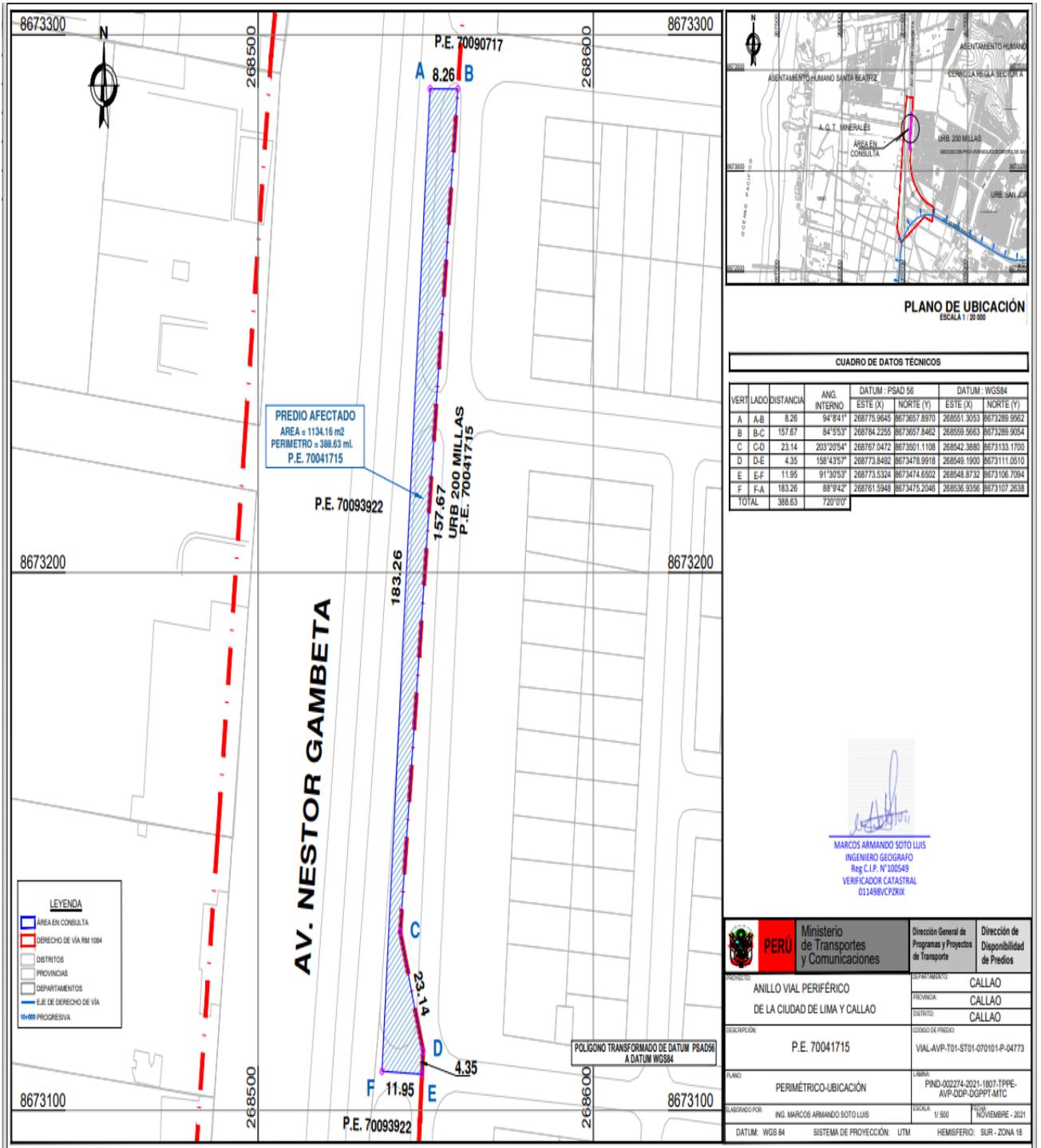
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

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

² Según lo dispuesto en el Artículo II-XVIII-2.3 del DECRETO SUPREMO N° 063-70-VI, normativa que aprueba títulos del nuevo Reglamento de Construcciones que regirá desde el 1 de Marzo de 1971, la aprobación de proyectos es la etapa de la habilitación urbana en la cual se aprueba oficialmente todos los proyectos correspondientes a la habilitación y con sujeción a los cuales se ejecutarán las obras.

³ El artículo 5° de la Ordenanza Municipal N° 000014, concordado con el punto 4.3 del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao establecen que es función de la Municipalidad Provincial del Callao la definición y aprobación de las vías locales que forman parte del Cercado del Callao.

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.



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1 : 20 000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

| VERT. | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | DATUM : PSAD 56 | | DATUM : WGS84 | |
|-------|------|-----------|--------------|-----------------|--------------|---------------|--------------|
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| A | A-B | 8.26 | 94°44'1" | 268775.9645 | 8673057.8970 | 268851.3053 | 8673289.9562 |
| B | B-C | 157.67 | 84°53'3" | 268784.2255 | 8673057.8462 | 268859.5653 | 8673289.9054 |
| C | C-D | 23.14 | 203°20'34" | 268767.0472 | 8673501.1108 | 268842.3880 | 8673133.1700 |
| D | D-E | 4.35 | 158°43'37" | 268773.8492 | 8673478.9918 | 268849.1900 | 8673111.0510 |
| E | E-F | 11.95 | 91°30'53" | 268773.5324 | 8673474.6302 | 268848.8732 | 8673136.7094 |
| F | F-A | 183.26 | 88°44'2" | 268761.5948 | 8673475.2346 | 268836.9336 | 8673107.2638 |
| TOTAL | | 388.63 | 720°0'0" | | | | |


MARCOS ARMANDO SOTO LUIS
 INGENIERO GEODIMICO
 Reg. C.I.P. N°100549
 VERIFICADOR CATASTRAL
 011498VCP2R1X

| | | | |
|---|---|--|--|
|  | Ministerio de Transportes y Comunicaciones | Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte | Dirección de Disponibilidad de Predios |
| | | PROYECTO: ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO | |
| DEPARTAMENTO: CALLAO | | PROVINCIA: CALLAO | |
| DISTRITO: CALLAO | | CODIGO DE PREDIO: VIAL-AVP-T01-ST01-Q70101-P-04773 | |
| PREDIO: P.E. 70041715 | | LIBRO: PIND-002274-2021-1807-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC | |
| ELABORADO POR: ING. MARCOS ARMANDO SOTO LUIS | | ESCALA: 1:500 | FECHA: NOVIEMBRE - 2021 |
| DATUM: WGS 84 | | SISTEMA DE PROYECCIÓN: 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° 1807-2021-MTC /DDP
PIND-002274-2021-1807-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

| | | |
|------------|--------|------|
| PROGRESIVA | INICIO | FIN |
| | | LADO |

1. TITULARES

| | |
|---------------------|---|
| NOMBRE TITULAR | ASOCIACION PRO VIVIENDA LAS DOSCIENTAS MILLAS |
| CONDICIÓN JURÍDICA | PROPIETARIO REGISTRAL |
| PARTIDA ELECTRÓNICA | 70041715 DE LOS REGISTROS DE PREDIOS DEL CALLAO |

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USODEL PREDIO

| | |
|--------------|------------------|
| ZONIFICACIÓN | SIN ZONIFICACION |
| TIPO | URBANO |
| USO | VIAS |
| USO ACTUAL | VIAS |

3. UBICACION

| | |
|---------------------------|---|
| UNIDAD CATASTRAL ACTUAL | NO REGISTRA |
| UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR | NO REGISTRA |
| DENOMINACION | LOTE N FUNDO LA TABOADA - ASOC PROVIVIENDA LAS 200 MILLAS |
| SECTOR | NO REGISTRA |
| DISTRITO | CALLAO |
| PROVINCIA | CALLAO |
| DEPARTAMENTO | LIMA |
| REFERENCIA | TERRENO CONSTITUIDO POR EL LOTE N FUNDO LA TABOADA |

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)

| | | |
|--------------|------|-----------|
| ÁREA TERRENO | (m2) | 79,238.50 |
|--------------|------|-----------|

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)

| | COLINDANTE | LINDERO (ml) |
|-----------|------------------------|---------------------|
| FRENTE | CARRETERA A VENTANILLA | 186.00 m |
| DERECHA | LOTE O | 210.00 m y 218.00 m |
| IZQUIERDA | LOTE M | 185.00 m y 285.00 m |
| FONDO | AREA DE SERVIDUMBRE | 169.00 m |

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE

5.1. ÁREAS

| | | |
|----------------------------------|------|-----------|
| ÁREA TERRENO MATRIZ | (m2) | 79,238.50 |
| ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA | (m2) | 1,134.16 |
| ÁREA REMANENTE | (m2) | ----- |



5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

| | COLINDANTE | LINDERO (m) |
|-----------|--------------------------------|-------------|
| FRENTE | AV. NESTOR GAMBETTA | 183.26 m |
| DERECHA | P.E. 70093922 | 11.95 m |
| IZQUIERDO | P.E. 70090717 | 8.26 m |
| FONDO | URB 200 MILLAS - P.E. 70041715 | 157.67 m |

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

| VERT | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | DATUM : PSAD 56 | | DATUM : WGS84 | |
|-------|------|-----------|--------------|-----------------|--------------|---------------|--------------|
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| A | A-B | 8.26 | 94°8'41" | 268775.9645 | 8673657.8970 | 268551.3053 | 8673289.9562 |
| B | B-C | 157.67 | 84°5'53" | 268784.2255 | 8673657.8462 | 268559.5663 | 8673289.9054 |
| C | C-D | 23.14 | 203°20'54" | 268767.0472 | 8673501.1108 | 268542.3880 | 8673133.1700 |
| D | D-E | 4.35 | 158°43'57" | 268773.8492 | 8673478.9918 | 268549.1900 | 8673111.0510 |
| E | E-F | 11.95 | 91°30'53" | 268773.5324 | 8673474.6502 | 268548.8732 | 8673106.7094 |
| F | F-A | 183.26 | 88°9'42" | 268761.5948 | 8673475.2046 | 268536.9356 | 8673107.2638 |
| TOTAL | | 388.63 | 720°0'0" | | | | |

* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

| | |
|---------------------------------|--------|
| PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m) | 388.63 |
|---------------------------------|--------|

5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

* Debido a que el área y medidas perimétricas del predio matriz inscrito en la P.E. 70041715 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 | VIA |
| RELIEVE | PLANA |
| TIPO DE SUELO | ASFALTO |
| TIPO DE RIEGO | NO REGISTRA |
| ABASTECIMIENTO AGUA | NO REGISTRA |

5.9. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN

FUENTE: TITULO ARCHIVADO 1141 FECHA 25.07.1985 P.E. 70041715, en donde considera Area de Via Metropolitana en el cuadro de Areas y en el plano de trazado y Lotizacion un Area : 3,553.00 m2 según Plano de Trazado y Lotizacion de la Asoc Provivienda Las 200 Millas del distrito del Callao , provincia Constitucional del Callao , departamento de Lima , se adjunta Cuadro de distribución de Areas Inscrita en la figura siguiente:



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| AREA BRUTA TOTAL | 79,258.50 m ² |
| AREA DE VIA METROPOLITANA | 3,553.00 m ² |
| AREA BRUTA HABITABLE | 75,705.50 m ² |
| AREA UTL DE VIVIENDA | 39,592.77 m ² |
| AREA PARA RECREACION PUBLICA | 8,327.60 m ² |
| MINISTERIO EDUCACION | 1,607.00 m ² |
| VENDIBLE MINIMO (incluido en area UT) | 3,794.40 m ² |
| AREA DE VIAS | 26,128.63 m ² |
| AREA DE SUB ESTACIONES | 49.50 m ² |

AREA AFECTADA :

| AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL | |
|--------------------------------------|-----------|
| DESCRIPCION | AREA (m2) |
| VIA METROPOLITANA | 1,134.16 |

Como consecuencia de la sustracción de una parte del área de la Via Metropolitana, se modificará en Cuadro General de Área de la Habilitación de la siguiente manera:

| CUADRO DE DISTRIBUCION DE AREAS MODIFICADAS | | | |
|---|-----------|---------------|-----------|
| DESCRIPCION | AREA (m2) | | |
| | INSCRITA | INDEPENDIZADA | REMANENTE |
| AREA BRUTA TOTAL | 79,258.50 | 0.00 | 79,258.50 |
| AREA VIA METROPOLITANA | 3,553.00 | 1,134.16 | 2,418.84 |
| AREA BRUTA HABITABLE | 75,705.50 | 0.00 | 75,705.50 |
| AREA UTL DE VIVIENDA | 39,592.77 | 0.00 | 39,592.77 |
| AREA PARA RECREACION PUBLICA | 8,327.60 | 0.00 | 8,327.60 |
| MINISTERIO DE EDUCACION | 1,607.00 | 0.00 | 1,607.00 |
| VENDIBLE MINIMO | 3,794.40 | 0.00 | 3,794.40 |
| AREA DE VIAS | 26,128.63 | 0.00 | 26,128.63 |
| AREA DE SUB ESTACIONES | 49.50 | 0.00 | 49.50 |

Cabe precisar que de los resultados de la inspección técnica de campo, y de la adecuación con la información gráfica digital consignada en el Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 2021-1291629), emitido en mérito al Informe Técnico N° 06828-2021-SUNARP-Z.R."IX sede Lima / UREG/CAT oficina registral Callao de fecha 14.04.2021, en su evaluación que el área materia de transferencia en su lamina de registros publicos no indica partida registral solo poligono y el digital de la publicidad fue enviado al MTC con lo cual se determino el área afectada y del estudio se determina el T.A. 2257 fecha 11.12.1973 en donde se ubica la P.E. 70041717 . Se adjunta el CBC.

Lima, Noviembre de 2021

MARCOS ARMANDO SOTO LUIS
INGENIERO GEOGRAFO
Reg C.I.P. N° 100549
VERIFICADOR CATASTRAL
011498VCPZRIX