



RESOLUCIÓN N° 0706-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente n° 044-2022/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 4,039.79 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral n° 70042094 de la Oficina Registral del Callao, de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 166028 (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 el Oficio n° 8059-2021-MTC/19.03 presentado el 06 de enero del 2022 [S.I. n° 00240-2022 (fojas 1 al 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, aprobado por Decreto Supremo n° 015-2020-VIVIENDA, 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 requerido para el proyecto denominado: “Construcción del anillo vial periférico de la ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** formato del plan de saneamiento físico y legal (fojas 9 al 24); **b)** formato de informe de inspección técnica (fojas 25 y 26); **c)** fotografías de “el predio” (fojas 27 al 29);

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

d) plano perimétrico – ubicación con su respectiva memoria descriptiva y plano diagnóstico de “el predio” (fojas 30 al 34); **e)** título archivado (fojas 35 al 99); y, **f)** fotografías de la partida registral n° 70042094 (fojas 100 al 268).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo n° 015- 2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n° 1192”, aprobada mediante la Resolución n° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva n° 001-2021/SBN”).

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

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

7. Que, mediante Oficio n° 00099-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2022 (fojas 270 y 271) aclarado con Oficio n° 02095-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2022 (fojas 335 y 336), 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 registral n° 70042094 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 cual se encuentra inscrita en el Asiento D00008 de la partida en mención (foja 340).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar n° 00252-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2022 (fojas 277 al 283), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forman parte del predio de mayor extensión ubicado en la Avenida Canta Callao, de la Parcela 2-A del fundo Taboada, Valle de Bocanegra, distrito de Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor de la empresa Paz Centenario S.A., en la partida registral n° 70042094 de la Oficina Registral del Callao; **ii)** en el Asiento B00004 de la partida registral n° 70042094 se encuentra inscrita la Resolución de Gerencia General n° 003-2015-MPC-DDGU de fecha 09 de abril de 2015, expedida por la Municipalidad Provincial del Callao, que resuelve aprobar conforme a Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, la Recepción Total de Obras de la Habilitación Urbana de Lote Único, cuyo cuadro de distribución de áreas consigna un área cedida para vías de 12,657.75 m², conformada por vías locales (10,830.79 m²) y vías subregional (1,826.96 m²), dentro de las cuales se ubica “el predio”, por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** se encuentran destinadas a uso de vía de acuerdo al plano de zonificación del distrito del Callao, aprobado mediante Ordenanza n° 023-2019; asimismo, no presenta ocupación, edificación, ni posesión; **iv)** no se advierten

procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con lotes urbanos, concesiones mineras, monumentos arqueológicos, áreas de conservación forestal y fauna silvestre, líneas de transmisión de energía eléctrica u otros; **v)** los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico y legal están firmados por verificador catastral y se encuentran conformes; **vi)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP; **vii)** revisado los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal se advierte que no se ha pronunciado respecto a las servidumbres de ocupación de las cuatro (4) subestaciones eléctricas inscritas en el Asiento D00006 y modificadas en el Asiento D00007 de la partida registral n° 70042094; y, **viii)** realizada la consulta en la base gráfica registral de SUNARP y la base grafica del Geocatastro SBN, se verifica que “el predio” presenta superposición parcial con el ámbito de las partidas registrales n° 70042375, n° 43714899 y n° 11048164 (CUS 155702). Asimismo, de la lectura de la partida registral n° 70042094, se advierte que el titular registral es la empresa Paz Centenario S.A sin precisar el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad, teniendo en cuenta que a la fecha aún figura a nombre de un privado.

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 Oficio n° 01023-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de marzo de 2022 (fojas 284 y 285) Y Oficio n° 02257-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 05 de julio de 2022 se hace de conocimiento, como administradores de “el predio”, a la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Municipalidad Provincial del Callao, notificados con fecha 04 de abril de 2022 (foja 290) y 06 de julio de 2022 (foja 337) respectivamente, 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, mediante Oficio N° 01417-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 314 y 315)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las superposiciones con las cuatro subestaciones eléctricas y con el ámbito de las partidas registrales n° 70042375, n° 43714899 y n° 11048164; asimismo, solicitó precisar el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad, teniendo en cuenta que a la fecha aún figura a nombre de un privado, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 04 de mayo del 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme consta del cargo de recepción (foja 316); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 18 de mayo de 2022; habiendo el “MTC” dentro del plazo, remitido el Oficio N° 2699-2022-MTC/19.03 [S.I. n° 12739-2022 (fojas 318 al 322)] presentado con fecha 12 de mayo de 2022.

12. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N° 00699-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de junio de 2022, se determinó que el “MTC ha presentado un plano diagnóstico donde se grafica lo siguiente: **i)** las coordenadas de las cuatro (4) subestaciones eléctricas, se sitúan espacialmente sobre el área útil de la habilitación urbana, no afectando “el predio”, el cual constituye un área de vía; **ii)** no existe superposición con ninguna otra partida registral, por lo siguiente: **a)** respecto a la superposición con la partida registral n° 70042375, del análisis del plano obrante en el título archivado n° 3858 de fecha 10.05.1975, se ha determinado que dicho predio se encuentra a más de 500 metro de distancia de “el predio”; **b)** respecto a la superposición con la partida registral n° 43714899, del análisis de dicha partida y la partida registral de “el predio”, se ha determinado que se trata de una superposición gráfica debido a la diferencia en los Datum con los que fueron inscritos - la primera se inscribió considerando el Datum WGS84 (Título Archivado n° 2017-02408828 de fecha 09.11.2017) y la segunda se inscribió considerando el Datum PSAD56 (Título Archivado n° 2015-0024343 de fecha 10.09.2015 - asimismo, de la lectura de ambas partidas, se puede determinar que son colindantes; **c)** respecto a la superposición con la partida registral n° 11048164, del análisis de dicha partida, se ha determinado que existe una superposición gráfica debido a la falta de actualización de la Base Gráfica

Registral, ya que en el mismo ámbito se encuentra inscrita la partida registral n° 43714899; y, **iii)** por otro lado, el “MTC” señala que si bien el titular registral de la Partida Registral n° 70042094 es la empresa Paz Centenario S.A. (privado), de acuerdo con el numeral 41.1 del artículo 41° del T.U.O. del D.L. 1192, la “SBN” puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana; y, siendo que, en el caso en concreto, se cuenta con la Resolución de Gerencia General n° 003-2015-MPC-DDGU de fecha 09 de abril de 2015 y su respectivo Plano de Lotización inscritos en el Asiento B00004 de la partida registral n° 70042094, que aprueban la recepción de obras de la Habilitación Urbana de Lote Único, se justifica la transferencia. 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, se precisa que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de la empresa Paz Centenario S.A., también es cierto, de acuerdo a lo señalado por el “MTC” que con la Resolución de Gerencia General n° 003-2015-MPC-DDGU de fecha 09 de abril de 2015, expedida por la Municipalidad Provincial del Callao, se aprueba la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana de Lote Único, debidamente inscrita en el Asiento B00004 de la partida registral n° 70042094, según consta del Título Archivado n° 2015-0024343 de fecha 10.09.2015, mediante la cual se determina que “el predio” se ubica dentro de los 10,830.79 m² destinados a vías locales y los 1,826.96 m² destinados a vía subregionales; asimismo, se debe tener en cuenta la Ordenanza Municipal n° 000014 del 08 de setiembre de 2003 y la Ordenanza Municipal n° 023-2018, que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022², emitida por la Municipalidad Provincial del Callao, de donde se desprende que “el predio” constituye un bien de propiedad del Estado; además, 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 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, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

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

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

² 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

18. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN.

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

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

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”³.

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° 0780-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 4,039.79 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral n° 70042094 de la Oficina Registral del Callao, de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 166028, 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 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 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, 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

³ 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.

**PERÚ**Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de TransportesDirección 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° 1824-2021-MTC/DDP
PAFEC-002488-2021-1824-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVAS	INICIO	1+849	LADO	IZQUIERDA
	FIN	2+071		

1. TITULARES

NOMBRE TITULARES	PAZ CENTENARIO S.A.
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	70042094 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 CEDIDA A VÍAS LOCALES Y ÁREA DE AFECTACIÓN POR VÍA SUBREGIONAL (AV. CANTA CALLAO), DE ACUERDO A LA P.E. 70042094
USO ACTUAL	PORTE DE LA AV. CANTA CALLAO

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	PARCELA 2-A DEL EX FUNDO TABOADA, VALLE DE BOCANEGRA
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)	44,010.00
--------------	------	-----------

Área consignada en el As. B00004 de la P.E. 70042094, correspondiente al predio denominado Parcela 2-A del Ex Fundo Taboada, Valle de Bocanegra

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO MATRIZ

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	HACIENDA SANTA ROSA	266.00
ESTE	PORTE DE LA MISMA PARCELA 2-A	228.50
SUR	PARCELA 3-C DEL MISMO FUNDO	210.00
OESTE	PARCELA 1-A	160.00

Colindancias y linderos de acuerdo a lo señalado en el As. b) de la Ficha 1416, que continúa en la P.E. 70042094.

**PERÚ****Ministerio de Transportes y Comunicaciones****Viceministerio de Transportes****Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes****4.3. COORDENADAS DEL PREDIO MATRIZ (*)**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	228.50	64°44'0"	270168.0233	8673263.5851
B	B-C	210.00	101°19'34"	270003.7531	8673104.7538
C	C-D	160.00	91°10'41"	269830.9742	8673224.1165
D	D-A	266.00	102°45'45"	269919.1915	8673357.5996
TOTAL		948.77	3960°0'0"		

(*) Coordenadas UTM en Datum PSAD56 conforme se consigna en el Cuadro de Datos Técnicos del Plano N° 08-2015-MPC-GGDU-GPUC, que obra en el Título Archivado del predio (T.A. 2015-00024343, del 10.09.2015)

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

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	44,010.00
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	4,039.79
ÁREA REMANENTE	(m2)	39,970.21

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	AV. CANTA CALLAO	23.05
ESTE	AV. CANTA CALLAO	209.50; 4.91 y 14.05
SUR	AV. CANTA CALLAO	25.83
OESTE	ÁREA REMANENTE DEL PREDIO INSCRITO EN P.E. 70042094	0.87; 27.14; 7.05; 29.42 y 154.90

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	23.05	107°29'3"	270136.3520	8673275.1528	269911.6928	8672907.2120
B	B-C	209.50	69°55'38"	270157.2797	8673265.5011	269932.6205	8672897.5603
C	C-D	4.91	285°25'48"	270009.5769	8673116.9275	269784.9177	8672748.9867
D	D-E	14.05	73°26'14"	270013.8521	8673114.5184	269789.1929	8672746.5776
E	E-F	25.83	101°19'34"	270003.7531	8673104.7538	269779.0939	8672736.8130
F	F-G	0.87	65°58'46"	269982.4990	8673119.4370	269757.8398	8672751.4962
G	G-H	27.14	187°26'51"	269983.2442	8673119.8908	269758.5850	8672751.9500
H	H-I	7.05	180°0'0"	270004.4025	8673136.8924	269779.7433	8672768.9516
I	I-J	29.42	181°52'46"	270009.9012	8673141.3108	269785.2420	8672773.3700
J	J-A	154.90	187°5'39"	270032.2142	8673160.4778	269807.5550	8672792.5370
TOTAL		496.72	1439°59'59"				

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	496.72
-----------------------------	-----	--------

5.5. COLINDANCIAS, LINDEROS Y COORDENADAS DEL ÁREA REMANENTE

Debido a que el predio inscrito en la P.E. 70042094 solo cuenta con coordenadas UTM en Datum PSAD56, cuya representación gráfica genera un polígono que presenta discrepancias con el área inscrita, 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)



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 del predio denominado Parcela 2-A del Ex Fundo Taboada, Valle de Bocanegra, 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 (m2)	AREA MODIFICADA (m2)	AREA ACTUAL (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA OTIL (incluye cuatro áreas de servidumbre para Subestación Eléctrica)	31,352.25		31,352.25		78.44
ÁREA CEDIDA A VÍA (total)	12,657.75	-4,039.79	8,617.96		21.56
Área cedida a vías locales	10,830.79	-3,536.83	7,293.96	18.25	
Área afectación a vía Subregional (Av. Canta Callao)	1,826.96	-502.96	1,324.00	3.31	
APORTES REGLAMENTARIOS (*)	4,067.08		--		--
ÁREA BRUTA	44,010.00	-4,039.79	39,970.21		100.00

(*) Aportes Reglamentarios consignado de manera nominal debido a que fue compensado con dinero

Se precisa que evaluando el Plano de Habilitación del predio matriz (T.A. 2015-00024343, del 10.09.2015), se determina que el área solicitada en transferencia interestatal forma parte del área cedida a vías y el área de afectación a vía Subregional (Av. Canta Callao) de la Habilitación.

5.7. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	AREA DE VIAS
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