

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1045-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 570-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, 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 12 529,87 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11046487 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 157366 (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, “TUOde 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 3208-2021-MTC/19.03 presentado el 10 de junio de 2021 [S.I. 14977-2021 (fojas 01 al 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, representado por la 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 17,594.60 m² (en adelante, “el área inicial”), 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 03 al 12); **b)** informe técnico legal N° 076-2021-MTC/19.03 y panel fotográfico (fojas 13 al 23); **c)** partida registral N° 11046487 (fojas 24 al 152); y, **d)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva (fojas 153 al 156).

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

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

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

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

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 02506-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2021 (fojas 157 y 158), 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° 11046487 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la que obra inscrita en el asiento D00010 de la citada partida registral.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00954-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2021 (fojas 164 al 169), se concluyó respecto de “el área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado entre las progresivas 28+400 hasta 28+800 en la intersección formada por las Avenidas Separadora Industrial y Huarochiri, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, en la partida registral N° 11046487 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** no cuenta con zonificación; por cuanto se encuentra físicamente destinado a uso de vía metropolitana y vía local, según el plano de trazado y lotización y el cuadro general de áreas de

la de la Urbanización Mayorazgo IV Etapa, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, aprobado por Resolución de Alcaldía N° 130-92-MLM/SMDU-DMDU; **iii)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **v)** los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; **vi)** de acuerdo a lo señalado en el punto 4.4 del Plan de Saneamiento Físico Legal, el área de 14 846,25 m² se encuentra cedida para vía metropolitana; y, el área de 2 748,35 m² cedida para vía local de la habilitación urbana de la “Urbanización Mayorazgo IV Etapa”; sin embargo, dicha información no ha sido representada gráficamente, tampoco se muestra el nuevo cuadro de distribución de áreas, a efectos de solicitar la inscripción de la independización ante SUNARP; **vii)** revisada la partida N° 11046487, se identificó que el área de 14,846.25 m², corresponde a áreas de parques y 48,225.51 m² al área de vías locales, según el Plano de Replanteo N° 027-92MLM/DGO, aprobado por Resolución de Alcaldía N° 130-92-MLM/SMDU-DMDU (Asiento N°103331, T. 343 del Diario), situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento; **viii)** no presenta el archivo digital en formato vectorial (SHP o DWG) del plano perimétrico del área a independizar; **ix)** el plano perimétrico contiene datos ilegibles; asimismo, no se ha consignado el área ni el perímetro; y, **x)** se recomienda que, para fines registrales, el plano perimétrico y memoria descriptiva, deben cumplir con los requisitos técnicos establecidos en la Directiva DI-004 - 2020-SCT-DTR, para evitar observaciones registrales de SUNARP.

9. Que, mediante Oficio N° 3732-2021-MTC/19.03 presentado el 19 de julio de 2021 [S.I. 18498-2021 (fojas 170)], el “MTC” adjuntó los planos en formato DWG e información complementaria, a fin que se realice la evaluación correspondiente.

10. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 03192-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de agosto de 2021 (fojas 173 y 174), notificado con fecha 04 de agosto de 2022 (fojas 178 y 179), se hace de conocimiento a la Municipalidad Metropolitana de Lima y a la Municipalidad Distrital de Ate, como entidades administradoras de “el predio”, 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.

11. Que, mediante el Oficio N° 03211-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto de 2021 [en adelante, “el Oficio” (foja 180 y 181)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones advertidas en los puntos **vi)** al **x)** 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 de la presente solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 04 de agosto de 2021 a través de la plataforma de interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 180); 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 18 de agosto de 2021.

13. Que, en el caso en concreto, el “MTC” remitió el Oficio N° 4447-2021-MTC/19.03 del 16 de agosto de 2021 [S.I. N° 21424-2021 (fojas 182 al 202)], es decir dentro del plazo otorgado, para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio” presentando los siguientes documentos: i) plan de saneamiento físico legal; ii) informe de inspección técnica; y, iii) plano perimétrico de ubicación – perimétrico y su respectiva memoria descriptiva. Además, mediante Oficio N° 4536-2021-MTC/19.03 remitido el 19 de agosto de 2021 [S.I. N° 21687-2021 (fojas 203 al 210)], el “MTC” adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2021-1782494 ; y, con Oficio N° 7997-2021-MTC/19.03 remitido el 21 de diciembre de 2021 [S.I. N° 32603-2021 (fojas 217 y 218)], solicita continuar con el procedimiento, señalando que se ha replanteado el área solicitada y se han subsanado las observaciones advertidas en “el Oficio” con los documentos presentados con el Oficio N° 4447-2021-MTC/19.03 antes señalado, precisando además que con el Oficio N° 4536-2021-MTC/19.03 adjuntó el certificado de búsqueda catastral que sirvió de base

para replantear el área solicitada. Se debe precisar que estos últimos documentos presentados (S.I. Nros 21687-2021 y 32603-2021), al haber sido presentados fuera de plazo, no serán materia de evaluación, no obstante, se tienen como reiterativo de la solicitud de transferencia.

14. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que el “MTC” señaló que habría levantado las observaciones advertidas en “el Oficio” con documentos que ya obran en el expediente (S.I. N° 21424-2021, 21687-2021 y 32603-2021), se evaluó de manera integral los mismos, emitiéndose el Informe Preliminar N° 01789-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre de 2021 (fojas 214 al 216), complementado por el Informe Preliminar N° 00822-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de julio de 2022 (fojas 219 y 220), mediante los cuales se concluyó lo siguiente: **i)** el “MTC” ha replanteado “el área inicial” a 12 529,87 m² (en adelante, “el predio”), excluyendo el área superpuesta con las partidas registrales N° 11047199, N° 11057825, N° 11081055, N° 11047663; **ii)** presenta nuevo plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva donde se representa gráficamente a “el predio”, el que se encuentra conformado por el área de 8 644,30 m² cedida para vía metropolitana y el área de 3 885,57 m² cedida para vía local de la Urbanización Mayorazgo IV Etapa; asimismo, se ha consignado el área y perímetro de “el predio”; **iii)** presenta nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, rectificando los datos de acuerdo al Plano de Replanteo N° 027-92-MLM/DGO que obra en el Título Archivado N° 103331 del 31.07.1992 y el cuadro de áreas de la habilitación urbana de la Urbanización Mayorazgo IV Etapa, en donde el área de 14 862,13 m² es cedida para vía metropolitana y 48 225,51 m² para vías locales; **iiii)** presenta el archivo digital de los documentos técnicos solicitados, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **iv)** se adjuntó el certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2021-1782494, del que se desprende que “el predio”, se superpone parcialmente con las partidas registrales N° 11047199, N° 11057825, N° 11081055, N° 11047663, por lo que se excluyeron las áreas superpuestas. 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”.

15. Que, respecto a la titularidad de “el predio”, cabe precisar que si bien este se encuentra inscrita a favor de la Constructora Mayorazgo S.A. en la partida registral N° 11046487 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto que de acuerdo a la Resolución de Alcaldía N° 130-1992-MLM/SMDU-DMDU del 31 de julio de 1992 expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima se resuelve declarar por cumplida, de conformidad con el plano de replanteo N° 027-92-MLM/DGO-DU, la ejecución de obras de la Habilitación Urbana de la Urbanización Mayorazgo IV Etapa, disponiendo la inscripción de su recepción², la que se encuentra debidamente inscrita en el Asiento 7.b) la Ficha N° 372244 que continua en la Partida N° 11046487 (foja 35), según consta del título archivado N° 103331 del 26 de noviembre de 1992, “el predio” se ubica dentro de los 14 862,13 m² del área afectada para vía metropolitana y de los 48 225,51 m² del área afectada para vía local; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero y quinto de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML³, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza N° 341-MML, modificado por la Ordenanza 1851-MML⁴, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

16. Que, en ese sentido, 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” y el literal d) del artículo 17-E del Decreto Legislativo N° 1358⁵, 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.

17. Que, se ha verificado que la ejecución de “el 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.

18. 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.

19. 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.

20. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC” para ser destinado a la “Construcción del Anillo 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.

21. 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”.

22. 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.

23. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

24. 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>.

25. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” 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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, la Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1146-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 12 529,87 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11046487 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 157366, 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, 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

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

² DECRETO SUPREMO N° 063-70-VI, normativa que aprueba títulos del nuevo Reglamento de Construcciones que registró desde el 1 de Marzo de 1971

Artículo II-XVIII-2.4.- La recepción de las obras es la última etapa del procedimiento de habilitación, con la cual culmina dicho procedimiento, mediante la recepción oficial de las obras por parte del Organismo de Control, después de las Reparticiones correspondientes hayan ejercitado el Control de ejecución que a cada una le corresponda y hayan otorgado la conformidad final.

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.

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. (...)

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

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

⁵ Artículo 17-E.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales

(...)

d) Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

(...)

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.



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes



BICENTENARIO PERÚ 2021

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO LIMA CALLAO"
PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN
EXPEDIENTE N° 572-2021-MTC/DDP
PP-001163-2021-572-STL-AVP-DDP-DGPPT-MTC

PROGRESIVA	INICIO	28+400	FIN	28+800
			LADO	

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	
PARTIDA ELECTRÓNICA	11046487

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	NO INDICA -AREA DE VÍAS
TIPO	URBANO
USO	AREA DE VÍAS
USO ACTUAL	VÍA METROPOLITANA

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACIÓN	URBANIZACIÓN MAYORAZGO IV ETAPA
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	ATE VITARTE
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	ESQUINA AV. HUAROCHIRI/AV. SEPARADORA INDUSTRIAL

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)

ÁREA TERRENO	(m ²)	196,862.13
--------------	-------------------	------------

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE		
DERECHA		
IZQUIERDA		
FONDO		

NOTA: de acuerdo a la información Registral de la Partida Matriz, luego de las independizaciones realizadas, no se indican linderos, medidas perimétricas, ni área del remanente.



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes



OFICINA NACIONAL DE REGULACIÓN TÉCNICA PERÚ 2021

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE

5.1. ÁREAS

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m ²)	196,862.13
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m ²)	12,529.87
ÁREA REMANENTE	(m ²)	No es posible la determinación del área ni perímetro del remanente por cuanto la información de antecedentes registrales no cuentan con datos técnicos para tal fin. En tal sentido, se invoca a la <u>IV Disposición Complementaria</u> Supuesto excepcional de Independización, del Reglamento de Inscripción de predios SUNARP aprobada mediante Res. 097-2013-SUNARP del 03/05/2013 y se aplica el Artículo 49 de la Ley N° 30230.

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE	COLINDA CON AV. SEPARADORA INDUSTRIAL, MEDIANTE UNA LÍNEA RECTA DE 1 TRAMO.	38.68
ESTE	COLINDA CON AV. SEPARADORA INDUSTRIAL, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE 17 TRAMOS.	594.73
SUR	COLINDA CON AV. HUAROCHIRI, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE 2 TRAMOS.	59.34
OESTE	COLINDA CON LA URBANIZACIÓN MAYORAZGO IV ETAPA MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE 30 TRAMOS.	434.46

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM WGS-84		COORDENADAS UTM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	38.68	49°25'33"	288592.7046	8666712.3015	288813.8241	8667080.8533
B	B-C	22.69	129°55'41"	288606.6838	8666676.2170	288827.7533	8667044.7688
C	C-D	50.5	177°8'41"	288595.6434	8666656.3608	288816.7629	8667024.9126
D	D-E	33.59	176°11'28"	288569.0163	8666613.4488	288790.1358	8666982.0005
E	E-F	19.17	177°22'23"	288549.4514	8666586.1496	288770.5709	8666954.7014
F	F-G	11.37	179°20'39"	288537.5837	8666571.0984	288758.7032	8666939.6501
G	G-H	29.86	175°27'40"	288530.4437	8666562.2533	288751.5632	8666930.8050
H	H-I	20.1	180°24'45"	288509.9091	8666540.5766	288731.0286	8666909.1284
I	I-J	25.85	174°35'2"	288496.1882	8666525.8821	288717.3077	8666894.4338
J	J-K	16.77	180°6'33"	288476.8407	8666508.7369	288697.9601	8666877.2887
K	K-L	8.95	180°0'0"	288464.3076	8666497.5879	288685.4271	8666866.1397
L	L-M	9.71	177°50'56"	288457.6177	8666491.6367	288678.7372	8666860.1885



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes



BICENTENARIO PERÚ 2021

"Declaro de la igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

M	M-N	18.15	176°55'27"	288450.1220	8666485.4568	288671.2415	8666854.0086
N	N-O	17.31	180°2'44"	288435.5220	8666474.6816	288656.6415	8666843.2334
O	O-P	18.21	179°51'51"	288421.6052	8666464.3936	288642.7247	8666832.9453
P	P-Q	17.46	176°31'37"	288406.9997	8666453.6057	288628.0592	8666822.1575
Q	Q-R	25.6	177°58'56"	288392.2709	8666444.1288	288613.3903	8666812.6806
R	R-S	49.44	177°37'6"	288370.2903	8666431.0013	288591.4097	8666799.5531
S	S-T	20.79	90°58'18"	288326.8260	8666407.4361	288547.9455	8666775.9879
T	T-U	38.55	178°52'28"	288316.6099	8666425.5393	288537.7294	8666794.0911
U	U-V	29.32	90°12'49"	288298.3248	8666459.4820	288519.4443	8666828.0337
V	V-W	31.56	90°36'10"	288324.0889	8666473.4854	288545.2084	8666842.0371
W	W-X	32.62	272°42'11"	288339.4503	8666445.9182	288560.5698	8666814.4699
X	X-Y	17.76	179°58'40"	288367.1679	8666463.1246	288588.2874	8666831.6763
Y	Y-Z	7.84	180°0'0"	288382.2593	8666472.4849	288603.3787	8666841.0366
Z	Z-A1	33.17	183°24'38"	288388.9230	8666476.6180	288610.0425	8666845.1698
A1	A1-B1	13.3	184°31'46"	288416.0220	8666495.7480	288637.1415	8666864.2998
B1	B1-C1	7.26	176°40'46"	288426.2502	8666504.2544	288647.3697	8666872.8061
C1	C1-D1	8.38	183°4'33"	288432.0902	8666508.5645	288653.2097	8666877.1162
D1	D1-E1	13.71	182°9'4"	288438.5545	8666513.8940	288659.6739	8666882.4458
E1	E1-F1	14.06	178°5'37"	288448.7993	8666523.0075	288669.9187	8666891.5592
F1	F1-G1	6.78	185°52'29"	288459.6060	8666531.9950	288680.7255	8666900.5468
G1	G1-H1	15.77	176°1'54"	288464.3336	8666536.8246	288685.4511	8666905.3764
H1	H1-I1	47.21	185°4'41"	288476.1127	8666547.3048	288697.2322	8666915.8565
I1	I1-J1	44.55	185°32'33"	288508.4734	8666581.6853	288729.5929	8666950.2371
J1	J1-K1	32.12	183°38'33"	288535.7306	8666616.9213	288756.8501	8666985.4730
K1	K1-L1	24.14	182°40'21"	288553.7322	8666643.5280	288774.8517	8667012.0797
L1	L1-M1	16.66	181°56'16"	288566.3135	8666664.1320	288787.4330	8667032.6837
M1	M1-N1	18.87	181°0'37"	288574.5101	8666678.6362	288795.6296	8667047.1879
N1	N1-A	19.4	180°8'35"	288583.5018	8666695.2234	288804.6213	8667063.7751
TOTAL		927.21					

* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m) 927.21

5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

DEBIDO A LAS MÚLTIPLES INDEPENDIZACIONES DEL PREDIO MATRIZ Y AL NO INDICAR REMANENTE, EN TAL SENTIDO, SE INVOKA A LA IV DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA: SUPUESTO EXCEPCIONAL DE INDEPENDIZACIÓN, DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIOS SUNARP APROBADA MEDIANTE RES. 097-2013-SUNARP DEL 03/05/2011 Y SE APLICA EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY N° 30230.

5.6. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	VÍAS
RELIEVE	PLANO
TIPO DE SUELO	LIMOSO, PEDREGOSO



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes



BICENTENARIO PERÚ 2021

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

TIPO DE REGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

5.9. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN

FUENTE: TITULO ARCHIVADO 108331 de fecha 26.10.92, Partida N° 11046467, en donde considera el área de vía Metropolitana con 14,852.13 m² y áreas de vías públicas con 48,225.51 m² según Plano de Trazado y Lotificación de la Habilitación Urbana afectando un total de 12,529.87 m², correspondiendo 8,644.30 m² a vía metropolitana y 3,885.57 m², se adjunta la modificación del Cuadro de distribución de Áreas Inscrita según el siguiente detalle:

MODIFICACIÓN DEL CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

USO	AREA INSCRITA (m ²)	AREA MODIFICADA (m ²)	AREA ACTUAL (m ²)
AREA BRUTA	196,882.13		184,332.26
AREA VIAS METROPOLITANA	14,852.13	-8,644.30	8,217.83
AREA HABILITABLE	182,000.00		178,114.43
AREA UTIL	118,928.24		118,928.24
APORTES			
RECREACIÓN PÚBLICA	14,848.25		14,848.25
MINISTERIO DE EDUCACIÓN	3,688.65		3,688.65
OTROS FINES	3,755.49		3,755.49
SERPAR	1,822.10		1,822.10
VENDIBLE MINIMO	3,236.42		3,236.42
AREA VIAS PUBLICAS	48,225.51	-3885.57	44,339.94

Lima, agosto de 2021

.....
GEOG. NILDA JANAMPA CACNAHUARAY
COP N°188
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo N° 811101WCP002

