



RESOLUCIÓN N° 1102-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1342-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por 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 948,27 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 70342735 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 165263 (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 51º y 52º 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 solicitud presentada el 12 de diciembre del 2021 [S.I. N° 31910-2021 (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 41º 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

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

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, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 19); **b)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 20 al 23); **c)** memoria descriptiva con plano perimétrico, de ubicación de "el predio", y plano diagnóstico (fojas 24 al 28); **d)** fotografías del título archivado N° 2014-675 (fojas 29 al 58); **e)** partida registral N° 70342735 (fojas 59 al 72).

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° 05291-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2021 (fojas 73 y 74), 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° 70342735 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 se encuentra inscrita en el Asiento D00006 de la partida en mención.

8. 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° 00144-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de enero de 2022 (fojas 85 y 86), se hace de conocimiento, como administradores de "el predio", a la Municipalidad Provincial del Callao, notificado con fecha 17 de enero de 2022 (foja 87) 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01888-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2021 (fojas 79 al 84), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la avenida Alejandro Bertello con la Av. San Juan Macías, Parcela 1 – Lote Independizado, en el distrito de Callao, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor de OPEN PLAZA S.A., en la partida registral N° 70342735 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; encontrándose en un área de circulación, según el cuadro general de áreas de la habilitación urbana inscrita en el asiento B0004 de la partida en mención; por tanto, se colige que se trata de un bien de dominio público; **ii)** asimismo, según el literal g) del punto IV.1.1 del plan de saneamiento físico y legal, “el predio” tiene por zonificación: Área de vía, correspondiente a la Av. Alejandro Bertello, de acuerdo con el plano de zonificación del distrito del Callao, aprobado mediante Ordenanza N° 023-2019; **iii)** no presenta ocupación, edificación, ni posesión; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios urbanos, áreas forestales y de fauna silvestre, predios rurales, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, áreas naturales protegidas ni zonas de riesgos naturales u otros; **v)** según el geoportal OSINERGMIN, se superpone con líneas de tensión; **vi)** los documentos técnicos están firmados por verificador catastral autorizado y se encuentran conformes; **vii)** con relación al área remanente, se advierte que el “MTC” se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; no obstante, según el título archivado presentado, el plano del predio matriz si cuenta con cuadro de datos técnicos en el sistema PSAD56, situación que resulta contradictoria.

10. Que, habiendo tomado conocimiento el “MTC” del contenido del informe preliminar citado en el considerando precedente, se tiene que mediante solicitud presentada el 3 de febrero de 2022 [S.I. N° 03603-2022 (foja 88)], el “MTC” presenta documentación complementaria con relación al punto **vii)** señalado en el considerando que antecede, a fin que se realice la evaluación correspondiente.

11. Que, de la evaluación de la documentación presentada por el “MTC”, mediante el Informe Técnico Legal N° 1231-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2022, se determinó que, la entidad solicitante ha dejado sin efecto el acogimiento a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP; adjuntando, en tal sentido, el plano del área matriz, plano del área a independizar, plano remanente y memoria descriptiva; por tanto, se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, se precisa que, si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de Open Plaza S.A., de acuerdo con la partida registral N° 70342735, también es cierto que en el asiento B0004 de la partida en mención se encuentra inscrita la habilitación urbana del predio matriz en mérito a la Resolución Gerencial N.° 295-2012-MPC-GGDU de fecha 27 de setiembre de 2012 rectificadora por la Resolución de Gerencia General N.° 163-2013-MPC/GGDU de fecha 06 de junio de 2013, ambas expedidas por la Municipalidad Provincial del Callao, que resuelve aprobar la recepción parcial de obras de habilitación urbana del predio ubicado en Esq. Av. Bertello y Jr. Las Begonias – Cercado del Callao, en cuyo cuadro de distribución de áreas se destina un área de 2 437,99 m² para vías, sobre la cual recae “el predio”; y, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero² y quinto³ de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza N° 2347-2021-MML, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza N° 341-MML,

2

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.

Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

3 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. (...)

modificado por la Ordenanza N° 1851-MML⁴, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

13. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta 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, esta Superintendencia se encuentra facultada para 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 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*”.

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.

18. 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.

19. 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”.

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”⁵.

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 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto de Urgencia N° 018-2019, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1231-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 948,27 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° 70342735 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 165263, 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 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

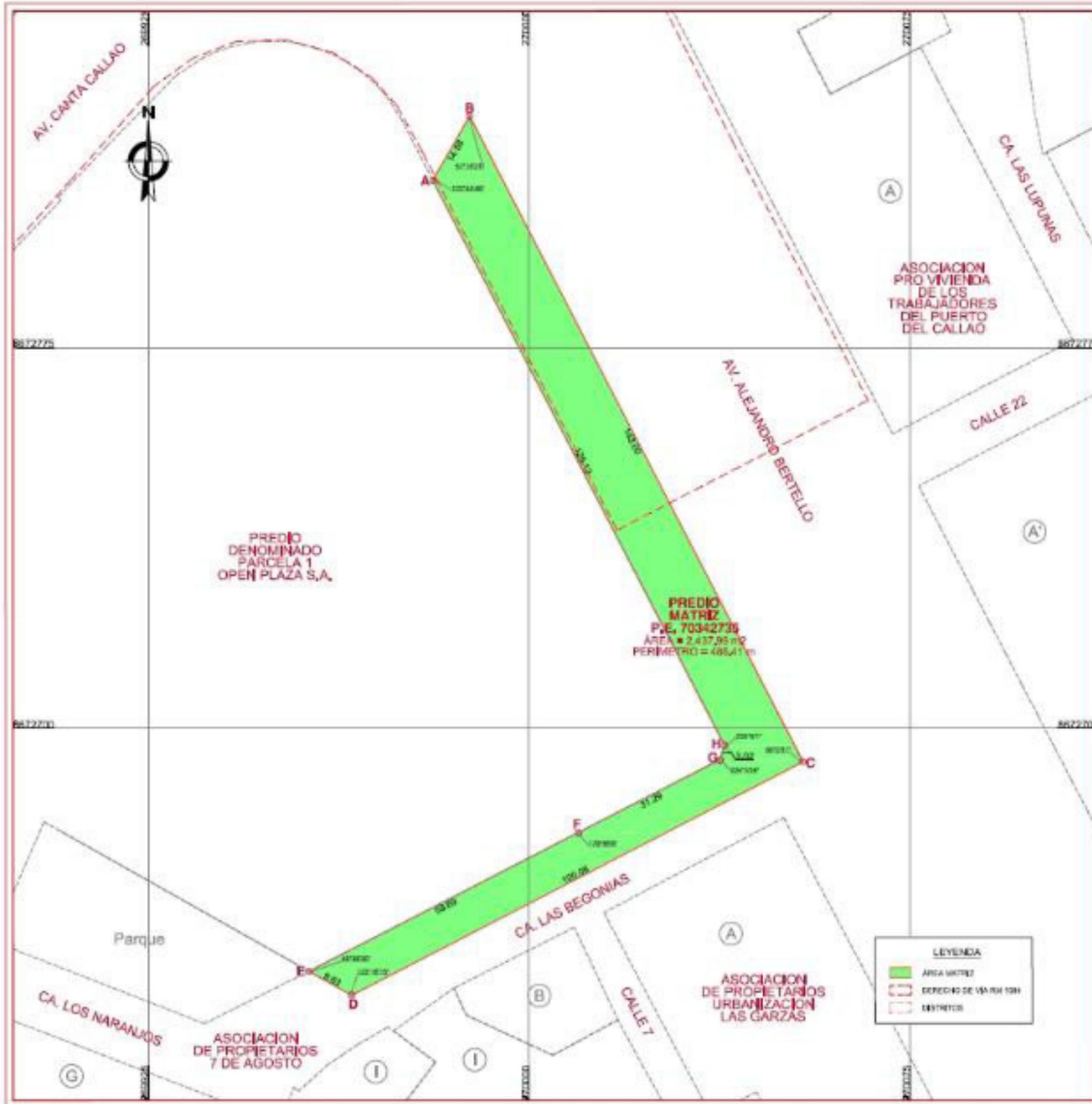
Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO

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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:
752482E178



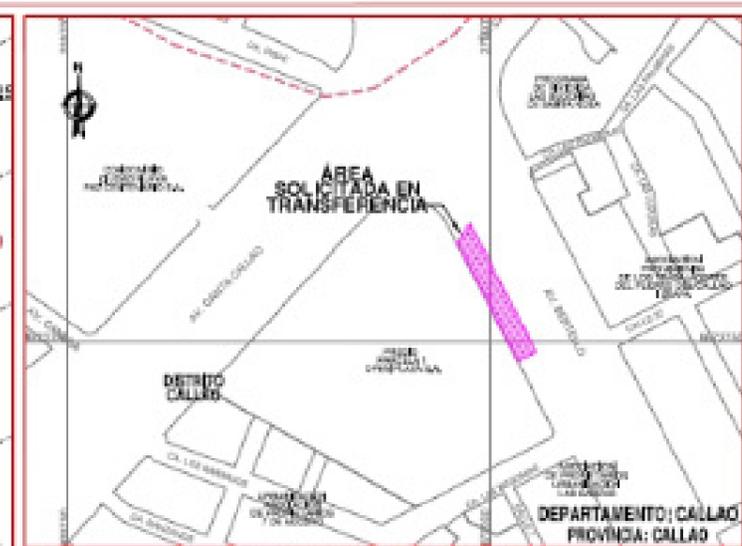
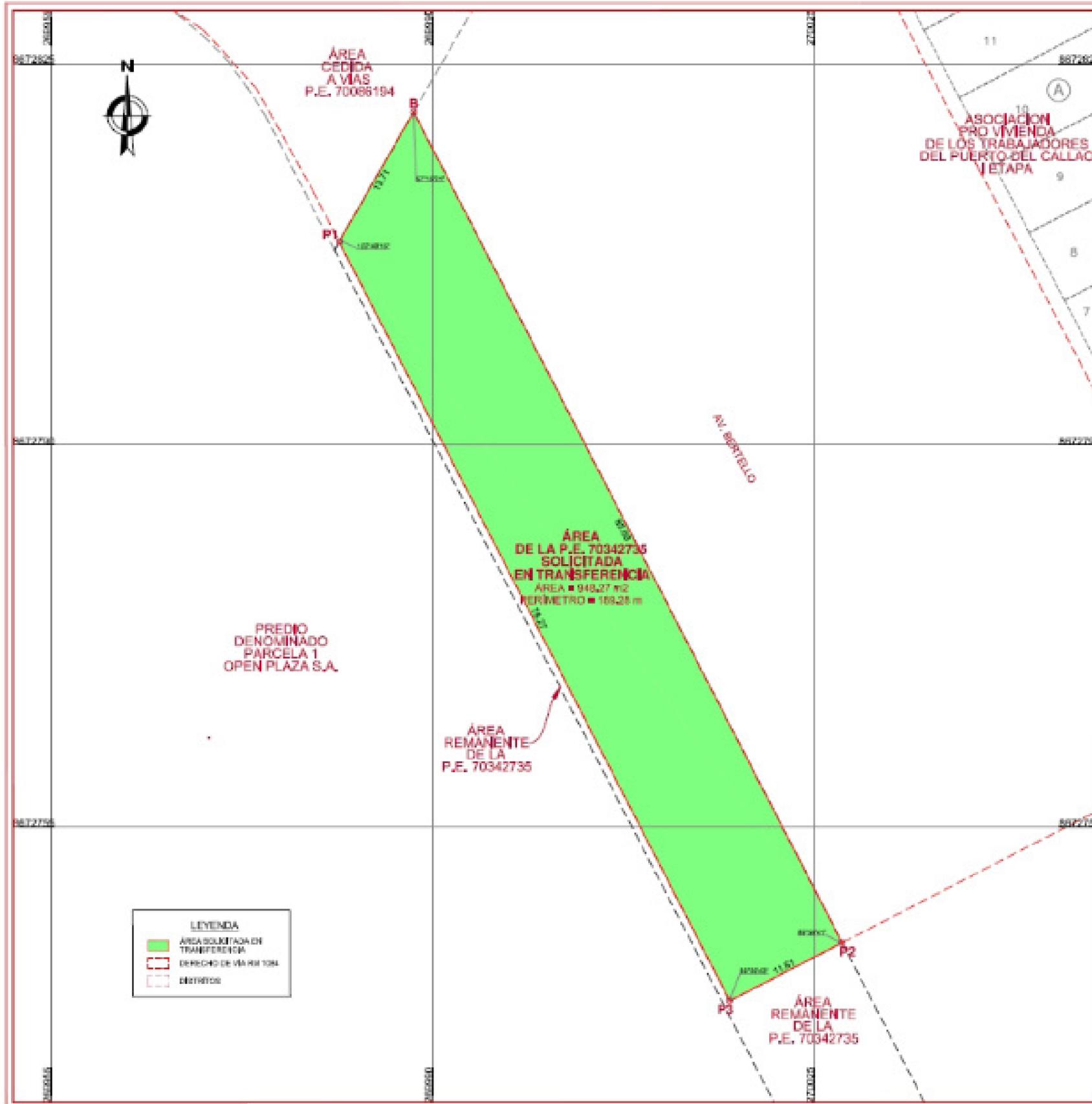
PLANO DE UBICACION
ESCALA 1:3,500

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICADO	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD83		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	14.68	122°44'46"	270206,8473	8673173,2585	268880,0688	8672807,2880
B	B-C	143.00	87°18'21"	270217,1242	8673185,8943	268888,2427	8672820,5229
C	C-D	100.08	80°0'31"	270280,7528	8673096,8437	270043,8711	8672863,4761
D	D-E	0.63	123°18'18"	270180,3418	8673012,3939	268864,9603	8672847,2013
E	E-F	36.68	88°38'30"	270185,4518	8673017,8274	268866,5101	8672852,2043
F	F-G	37.29	178°58'9"	270228,0290	8673044,9939	270000,6441	8672876,0023
G	G-H	3.02	225°9'28"	270206,3517	8673028,2388	270037,4102	8672883,0080
H	H-A	126.12	228°16'1"	270287,2885	8673032,0918	270038,8850	8672886,7201
TOTAL		480.41	1889°0'1"				

* Las coordenadas consignadas en Datum WGS84 se obtuvieron de la transformación del área correspondiente al predio matriz inscrito en la P.E. 70342735, en Datum PSAD83, conforme se señala en el Plano N° 011-2013-4/PC-GGDL-02PUC, que obra en el T.A. 2014-000076, de fecha 05.01.2014.

(Firma)
Alex Victor Torres Tananta
 Ingeniero Geógrafo
 CIP 68916
 Verificador Catastral
 Cod. 008894VCP2RUX

PERÚ Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte	Dirección de Disponibilidad de Predios
	PROYECTO: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO	REGIONES: CALLAO
SECCION: TRANSFERENCIA INTERESTATAL parte del P.E. 70342735	PROYECTO DE INICIACION: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LIMA Y CALLAO	PLAZA: PREDIO MATRIZ
UNIDAD: PU0026842025-17764TPPE-W/P00P400PPT-MTC (Lote 13)	ELABORADO POR: ING. ALEX VICTOR TORRES TANANTA	FECHA: 01/18/2022
DATUM: WGS 84	SISTEMA DE PROYECCION: UTM	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18



PLANO DE UBICACION
ESCALA 1:3,500

CUADRO DE DATOS TECNICOS

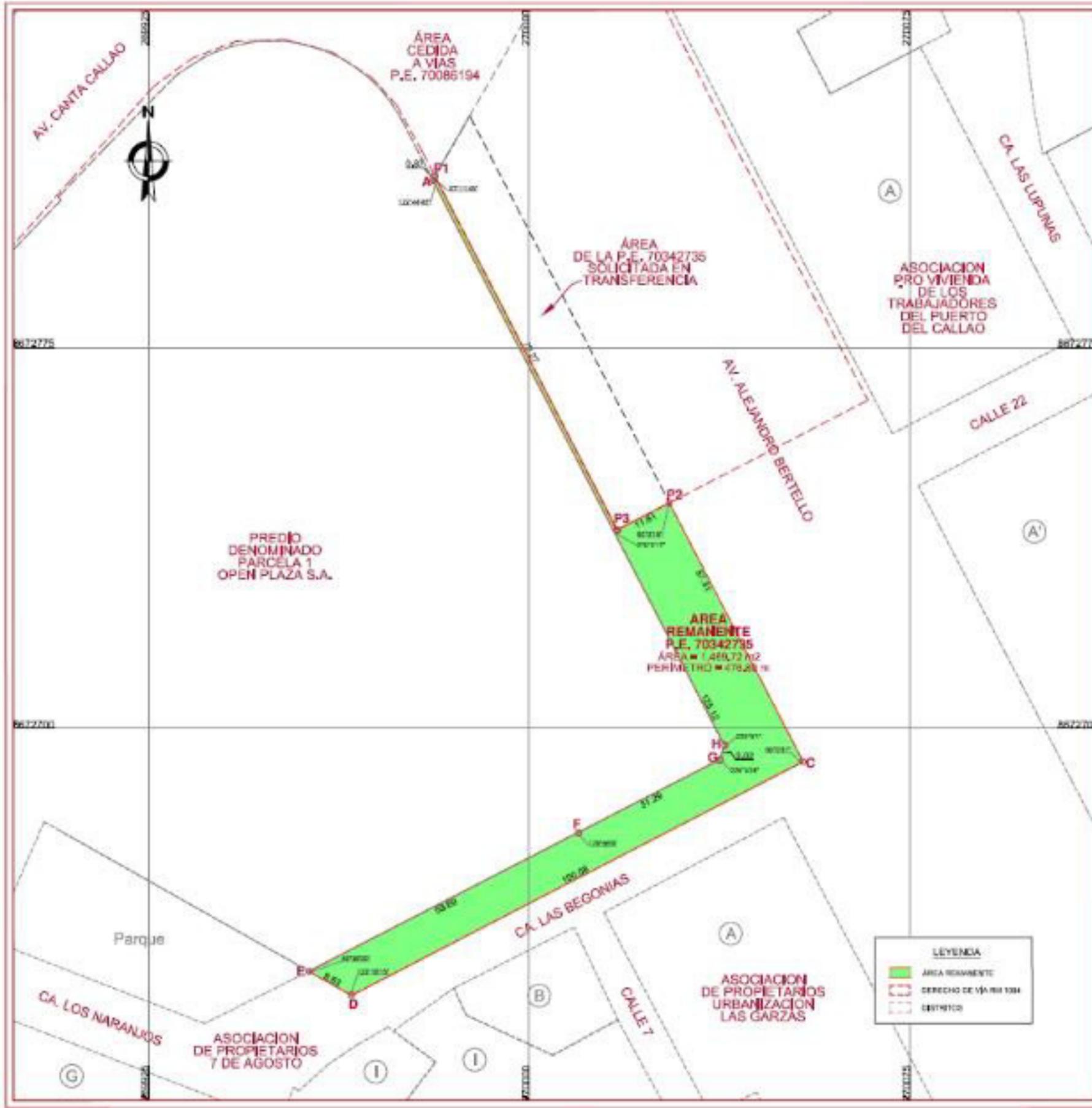
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERIO	DATUM PSAD55		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1-B	35,71	133°48'15"	270216,3842	8873134,0171	266681,4027	8872858,6486
B	B-P2	85,69	57°12'21"	270217,1242	8873105,8943	266682,2427	8872822,5220
P2	P2-P3	11,61	89°56'41"	270256,4491	8873103,7943	270027,0677	8872744,2654
P3	P3-P1	70,27	82°02'43"	270246,1335	8873104,4375	270017,2523	8872732,0802
TOTAL		196,28	360°00"				

(Signature)
Alex Victor Torres Taranta
 Ingeniero/Geógrafo
 CIP 58916
 Verificador Catastral
 Cod. 808694YCP2RUX

LEYENDA

	AREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA
	DERECHO DE VIA RM 1084
	DISTRITO

PERÚ	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte	Dirección de Disponibilidad de Predios
		Proyecto: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO	Proyecto: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LIMA Y CALLAO
Gerencia: TRANSFERENCIA INTERESTATAL parte del P.E. 70342735		Proyecto de Ejecución: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LIMA Y CALLAO	
Lugar: P1-002557-2022-1778-TPPE-AVP-DDP-DDPP1-MTC (Módulo 20)		Lugar: AREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	
Elaborado por: ING. ALEX VICTOR TORRES TARANTA		Escala: 1:3,500	Fecha: ENERO 2022
Datum: WGS 84		SISTEMA DE PROYECCION: UTM	
		HEMISFERIO: SUR • ZONA 18	



PLANO DE UBICACION
ESCALA 1:3,500

CUADRO DE DATOS TECNICOS

YC/RT	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD95		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-P1	0.87	122°44'18"	270266.8473	8673175.2585	268880.0686	8672807.2850
P1	P1-P2	78.27	87°11'43"	270216.2842	8673174.3171	268881.4027	8672808.3488
P2	P2-P3	11.61	270°3'11"	270246.1335	8673104.4378	270017.2620	8672738.2660
P3	P3-C	37.31	30°0'18"	270286.4481	8673102.7843	270027.2677	8672744.2884
C	C-D	100.08	90°0'3'1"	270280.7526	8673068.8437	270053.8711	8672893.4751
D	D-E	5.63	123°18'18"	270180.8418	8673012.9999	268884.0003	8672847.2013
E	E-F	36.68	58°38'30"	270185.4318	8673017.8279	268886.5701	8672852.2593
F	F-G	37.26	175°18'8"	270208.2380	8673044.3833	270009.6441	8672879.2623
G	G-H	3.02	225°3'28"	270286.3517	8673068.2389	270037.4702	8672893.3990
H	H-A	125.12	225°5'1"	270287.2880	8673062.0918	270036.3850	8672898.7231
TOTAL		478.88	1442°0'1"				

MODIFICACION DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	AREA INICIAL	AREA FINAL	AREA MODIFICADA	AREA TOTAL
AREA DE VAO	2,433.94	-478.88	1,955.06	180.00
AREA TOTAL	2,433.94	-478.88	1,955.06	180.00

* SE MODIFICA EL AREA DEL PREDIO CONSIGNADO EN EL AGENTE 800004 LA P.E. 70342735

Alex Victor Torres Taranita
Alex Victor Torres Taranita
 Ingeniero Geografo
 CIP 88918
 Verificador Catastral
 Cod. 098694VCP2RUX

LEYENDA

- AREA REMANENTE
- DERECHO DE VIA 1984
- DISTRITO

PERU Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programa y Proyectos de Transporte	Dirección de Disponibilidad de Predios
	PRECISO: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO	
ORGANISMO: TRANSFERENCIA INTERESTATAL parte del P.E. 70342735	REGION: CALLAO DISTRITO: CALLAO	
	NOMBRE DE CATEGORIA: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LIMA Y CALLAO	
UNIDAD: PP400268740222417784TPPEAVP400P400PPT4MTC (Modulo 02)	NOMBRE: AREA REMANENTE	
ELABORADO POR: ING. ALEX VICTOR TORRES TARANITA	ESCALA: 1:3500	FECHA: FEBRERO 2022
DATUM: WGS 84	SISTEMA DE PROYECCION: UTM	HEMISFERIO: SUR-ZONA 18

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 752482E178



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° 1779-2021-MTC/DDP
PP-002687-2022-1778-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVAS	INICIO	2+057	LADO	DERECHA
	FIN	2+051		

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	OPEN PLAZA S.A.
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	70342735 DE LA OFICINA REGISTRAL DE CALLAO

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	ÁREA DE VÍA CORRESPONDIENTE A LA AV. ALEJANDRO BERTELLO, DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DEL CALLAO, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 025-2019
TIPO	URBANO
USO	ÁREA DE VÍAS, DE ACUERDO A LA P.E. 70342735
USO ACTUAL	PORTE DE LA AV. ALEJANDRO BERTELLO

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	ÁREA DE VÍAS AVENIDA ALEJANDRO BERTELLO CON LA AV. SAN JUAN MACÍAS, PARCELA 1 - LOTE INDEPENDIZADO
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)	2,457.99
--------------	------	----------

Área remanente del predio inscrito en la P.E. 70342735 consignada en el As. B00004, correspondiente a un Área de Vías.

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO MATRIZ

La P.E. 70342735 no consigna colindancias ni linderos del área de 2,457.99, ni la documentación técnica que obra en el título Archivado del predio (se revisó T.A. 2014-00000675 del 09/01/2014, y T.A. 2019-02657164 del 07/11/2019)

4.3. COORDENADAS DEL PREDIO MATRIZ

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PS4056		WG584	
				ESTE (x)	NORTE (y)	ESTE (x)	NORTE (y)
A	A-B	14.50	122°44'46"	270209.8473	8673173.2585	269980.9658	8672807.8899
B	B-C	143.00	57°15'21"	270217.1242	8673185.8945	269988.2427	8672820.5259
C	C-D	100.08	90°0'31"	270282.7526	8673058.8437	270053.8711	8672693.4751
D	D-E	9.85	125°18'15"	270195.8818	8675012.8999	269984.9605	8672847.5315
E	E-F	59.69	56°38'30"	270185.4516	8673017.6279	269956.5701	8672652.2593

**PERÚ**Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de TransportesDirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PSAD56		WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-G	31.29	179°56'9"	270239.5256	8673044.9509	270009.6441	8672679.5823
G	G-H	3.02	225°3'28"	270266.3517	8673059.2366	270037.4702	8672693.8680
H	H-A	125.12	225°8'1"	270267.2665	8673062.0916	270058.5850	8672696.7250
TOTAL		486.41	1000°0'1"				

Las coordenadas UTM en Datum PSAD56 se encuentran consignadas en el Cuadro de Datos Técnicos del Plano N° 031-2013-MPC-GGDU-GPUC, que obra en el T.A. 2014-00000673, del 09/01/2014; mientras que las coordenadas UTM en Datum WGS84, se obtuvieron de la transformación del área del predio matriz.

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE

5.1. ÁREAS

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	2,457.99
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	948.27
ÁREA REMANENTE	(m2)	1,489.72

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE	ÁREA CEDIDA PARA VÍAS, INSCRITO EN LA P.E. 70086194	13.71
ESTE	AV. BERTELLO	85.69
SUR	ÁREA REMANENTE DE LA P.E. 70842735	11.61
OESTE	ÁREA REMANENTE DE LA P.E. 70842735	78.27

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	13.71	122°48'15"	270210.2842	8675174.0171	269981.4027	8672808.6486
B	B-C	85.69	57°15'21"	270217.1242	8675185.8945	269988.2427	8672820.5259
C	C-D	11.61	89°59'41"	270256.4491	8673109.7649	270027.5677	8672744.3964
D	D-A	78.27	89°56'43"	270246.1335	8673104.4376	270017.2520	8672739.0690
TOTAL		189.28	360°0'0"				

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	189.28
-----------------------------	-----	--------

5.5. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA REMANENTE

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE	ÁREA CEDIDA PARA VÍAS, INSCRITO EN LA P.E. 70086194	0.87
ESTE	ÁREA A INDEPENDIZAR DEL PREDIO INSCRITO EN P.E. 70342735 Y AV. BERTELLO	78.27, 11.61 y 57.31
SUR	CA. LAS BEGONIAS	100.08 y 9.63
OESTE	PREDIO DENOMINADO PARCELA 1, DEL OPEN PLAZA S.A.	59.69, 31.29, 3.02 y 125.12

5.6. COORDENADAS DEL ÁREA REMANENTE

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PSAD56		WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-P1	0.87	122°48'06"	270209.8475	8675175.2585	269980.9658	8672807.8899
P1	P1-P3	78.27	57°15'45"	270210.2842	8675174.0171	269981.4027	8672808.6486
P3	P3-P2	11.61	270°3'17"	270246.1335	8673104.4376	270017.2520	8672739.0690
P2	P2-C	57.31	90°0'19"	270256.4491	8673109.7649	270027.5677	8672744.3964
C	C-D	100.08	90°0'51"	270282.7526	8673088.8457	270055.8711	8672695.4751



VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PSAD56		WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	9.63	123°10'15"	270193.0418	8673012.8999	269964.9603	8672647.5313
E	E-F	59.69	56°38'30"	270185.4516	8673017.6279	269956.5701	8672652.2593
F	F-G	31.29	179°56'9"	270230.5256	8673044.9509	270009.6441	8672679.5823
G	G-H	3.02	225°5'28"	270286.5517	8673059.2388	270057.4702	8672695.8680
H	H-A	125.12	225°5'1"	270267.2665	8673062.0916	270058.3850	8672696.7230
TOTAL		476.89	1440°0'1"				

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.6. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PREDIO

Como consecuencia de la sustracción de una parte del área del predio inscrito en la P.E. 70342735, se modificará su única área la cual se representa en el siguiente Cuadro:

USO	ÁREA INICIA (m ²)	ÁREA MODIFICADA (m ²)	ÁREA ACTUAL (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA DE VÍAS	2,437.99	-948.27	1,489.72		100.00
ÁREA TOTAL	2,437.99	-948.27	1,489.72		100.00

5.7. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

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

Lima, enero de 2022


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