



**RESOLUCIÓN N° 1147-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 679-2021/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**, respecto del área de 20 764,37 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en los distritos de Ate y La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49065589 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 157608 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 51<sup>o</sup> y 52<sup>o</sup> 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° 3566-2021-MTC/19.03 presentado el 2 de julio de 2021 [S.I. N° 16734-2021 (fojas 1 al 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, el “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, respecto de un área de 22 746,73 m<sup>2</sup> (en adelante, “el área inicial”), en mérito al artículo 41<sup>o</sup> del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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)** Informe Técnico Legal N° 094-2021-MTC/19.03 (fojas 4 al 13); **b)** Plan de Saneamiento físico y legal

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

(fojas 14 al 20); y, **c)** plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “el área inicial” (fojas 21 al 25).

**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, mediante Oficio N° 02808-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2021 (fojas 26 y 27), 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° 49065589 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”; situación que se encuentra inscrita en el Asiento D00006 de la partida en mención (foja 30).

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01175-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2021 (fojas 33 al 37), se concluyó, respecto de “el área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Lotización Industrial San Francisco, entre la progresiva: 31+540 y 32+042, en el cruce de la avenida Separadora Industrial y la avenida Evitamiento, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49065589 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área de vías de la Habilitación Urbana denominada Lotización Industrial San Francisco, la cual cuenta con la ejecución de obras declarada cumplida en vía de regularización mediante Resolución de Alcaldía N° 233-80-DGST/CPL de fecha 10 de abril de 1980, expedida por el Concejo Provincial de Lima Metropolitana; **iii)** no cuenta con zonificación; además, se encuentra sin ocupación, teniendo como uso: vía; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con derechos de

servidumbre y líneas de alta tensión; **v**) respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **vi**) no se ha representado gráficamente ni se muestra el nuevo cuadro de distribución de áreas de los 5,426.36 m<sup>2</sup> de vías locales y 17,320.37 m<sup>2</sup> de vía pública precisados en el punto VI-A del Plan de Saneamiento físico y legal; **vii**) no se manifiesta sobre la anotación de demanda inscrita en el asiento D00003 de la partida N° 49065589; **viii**) no presenta título archivado donde obren los documentos técnicos y legales que permitan constatar la ubicación de “el área inicial”; **ix**) no presenta certificado de búsqueda catastral, siendo que “el área inicial” forma parte de un predio de mayor extensión en cuya partida existen diversas anotaciones de independización; **x**) no presenta fotografías; **xi**) de la consulta realizada al visor de SUNARP, se visualiza que “el área inicial” recae parcialmente sobre el predio inscrito en la partida registral N° 07052724, correspondiente al conjunto habitacional José Quiñones; **xii**) de las consultas a los diferentes visores de diferentes instituciones del Estado, se aprecia que “el área inicial” recae en los distritos de La Molina y Ate.

**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° 03773-2021/SBN-DGPE-SDDI del 2 de septiembre de 2021 (fojas 38 y 39), se hace de conocimiento, como administradores de “el área inicial”, a la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Municipalidad Distrital de Ate, notificados con fecha 23 y 26 de noviembre del 2021 (fojas 50 y 54) respectivamente; que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el área inicial” en el marco del “TUO 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 el Oficio N° 04350-2021/SBN-DGPE-SDDI del 1 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 55 al 57)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones advertidas en los puntos **vi**) al **xii**) del octavo considerando de la presente resolución, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**11.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 5 de octubre de 2021 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad al “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 58); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del 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 19 de octubre de 2021; habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 6045-2021-MTC/19.03, presentado el 15 de octubre de 2021 [S.I. N° 26850-2021 (fojas 66 al 69)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

**12.** Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N° 01839-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2021 (fojas 103 al 106) complementado con el Informe Preliminar N° 01895-2021 del 28 de diciembre de 2021 (fojas 107 a 111), se determinó que el “MTC” ha replanteado el “área inicial” a 20 764,37 m<sup>2</sup> (“el predio”), excluyendo el área superpuesta con la partida registral N° 07052724 (Conjunto Habitacional José Quiñonez); por lo que, se concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i**) presenta nuevo Plan de Saneamiento físico y legal y documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva); **ii**) respecto a la inscripción de anotación de demanda, se advierte que se trata de la ejecución de una garantía hipotecaria seguida por Servicios de Cobranza e Inversiones S.A.C. (Expediente Cautelar N° 303-2010-48); siendo que el predio materia de litigio está ubicado en el Lt. 2 de la Mz. N (independizado en la partida N° 1638395); por lo tanto, no afecta a “el predio”; **iii**) se remite título archivado N° 4317 del 17.04.1980; **iv**) adjunta Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2021-1760644 del 26.04.2021; **v**) adjunta cuatro fotografías de “el predio”, que fueron tomadas en la inspección de campo del 29 de abril del 2021; **vi**) de la consulta realizada al visor del Instituto Metropolitano de Planificación, actualmente, “el predio” recae sobre ámbito de los distritos de Ate (90%) y La Molina (10%); **vii**) de los documentos técnicos y legales adjuntos, se advierte que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la empresa Inversiones Inmobiliarias Santa Cecilia S.A.; y, recae sobre área de vías de la Habilitación Urbana denominada Lotización Industrial San Francisco, la cual cuenta con la ejecución de obras declarada cumplida, en vía de regularización, mediante Resolución de Alcaldía N° 233-80-DGST/CPL de fecha 10 de abril de 1980, expedida por el Concejo Provincial de Lima Metropolitana.

En ese sentido, se tiene por levantadas 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, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de la empresa Inversiones Inmobiliarias Santa Cecilia S.A.; también es cierto que de acuerdo a la Resolución de Alcaldía N° 233-80-DGST/CPL de fecha 10 de abril de 1980 (fojas 79 y 80), emitida por el Concejo Provincial de Lima, que declara cumplida en vía de regularización, de acuerdo al plano de replanteo adjunto signado con el N° 005-80-DGST-DCP-DCUU/CPL (foja 88), la ejecución de las obras de habilitación industrial para uso efectuadas en la Lotización Industrial San Francisco; situación que obra en el Título Archivado N° 4317 de fecha 17 de abril de 1980 y inscrita en el Asiento 31, ampliado y rectificado en el Asiento 34 de la partida registral N° 49065589; “el predio” se ubica dentro de los 45,357.50 m<sup>2</sup> cedidos para el Plan Vial Metropolitano; por lo que teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero<sup>2</sup>, y quinto<sup>3</sup> de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza N° 341-MML, modificado por la Ordenanza 1851-MML<sup>4</sup>, constituyendo un bien de dominio público de propiedad del Estado.

**14.** 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”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI 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.

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

**16.** 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”.

**17.** 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.

**18.** Que, en virtud de lo expuesto, 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

---

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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. (...)

<sup>4</sup> 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 (\*)

Callao”; debiendo previamente ordenar su independización, dado que se encuentran formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

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, 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”.

21. 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>.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>5</sup>.

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, Resolución 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 1277-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - **DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 20 764,37 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate y La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49065589 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 157608, 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**

<sup>5</sup> 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.



**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 49065589 (ÁREA DE VÍAS), AFECTADO POR EL PROYECTO ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO**

PROGRESIVA	INICIO	31+540	FIN	32+040
			LADO	DERECHO

**1. TITULARES**

NOMBRE TITULAR	INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CECILIA SOCIEDAD ANÓNIMA
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	49065589, DE LA OFICINA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

**2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO**

ZONIFICACIÓN	ÁREAS DE VÍAS (AV. SEPARADORA INDUSTRIAL y VÍA DE EVITAMIENTO), DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE ATE, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA NRO 1099-MML
TIPO	URBANO
USO	PARTES DE VÍAS y VÍA METROPOLITANA DE ACUERDO A LA PE 49065589
USO ACTUAL	AREA DE VÍAS DE CIRCULACIÓN

**3. UBICACION**

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	PREDIO QUE FORMÓ PARTE DE LA URB. LOTIZACIÓN INDUSTRIAL SAN FRANCISCO
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	ATE
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	NO REGISTRA

**4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ**

**4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)**

ÁREA TERRENO	(m <sup>2</sup> )	137 918,30
--------------	-------------------	------------

**4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)**

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE		
ESTE		
OESTE		
SUR		

El as. 31 no señala las colindancias ni linderos del predio.

**4.3. COORDENADAS DEL PREDIO (MATRIZ)**

De la revisión de los antecedentes registrales del predio matriz inscrito en la PE 49065589, se determina que no cuenta con información de coordenadas UTM y datos técnicos que determine su ubicación precisa. Asimismo, en el as 31 no se señalan las colindancias ni las medidas perimétricas.

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

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m <sup>2</sup> )	137 918,50
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m <sup>2</sup> )	20 764,37
ÁREA REMANENTE *	(m <sup>2</sup> )	117 154,13

\* Resultado de operación aritmética.

**5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA**

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE	COLINDA CON AV. EVITAMIENTO Y ÁMBITO DE LA URB. LOTIZACIÓN INDUSTRIAL SANTA ROSA, MEDIANTE UNA LÍNEA RECTA DE UN (01) TRAMO, COMPRENDIDA ENTRE EL VERTICE P HASTA EL VÉRTICE Q.	17.52
ESTE	COLINDA CON AV. EVITAMIENTO Y RESTO DE LA LOTIZACIÓN INDUSTRIAL SAN FRANCISCO, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE VEINTIUN (21) TRAMOS, COMPRENDIDA ENTRE EL VERTICE Q HASTA EL VÉRTICE C	4.26; 13.44; 69.64; 153.95; 18.58; 24.30; 15.83; 9.41; 4.77; 21.55; 25.21; 23.02; 61.78; 31.57; 36.39; 32.03; 33.17; 66.52; 26.10; 4.97 y 25.73
OESTE	COLINDA CON LA AV. EVITAMIENTO, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE DIEZ (10) TRAMOS, COMPRENDIDA ENTRE EL VERTICE G Y EL VÉRTICE P.	63.93; 6.71; 41.86; 22.81; 61.39; 3.87; 82.87; 58.61; 62.16; y 6.61
SUR	COLINDA CON AV. SEPARADORA INDUSTRIAL, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE CUATRO (04) TRAMOS, COMPRENDIDA ENTRE EL VERTICE C HASTA EL VÉRTICE G.	308.79; 108.82; 20.74 y 34.76

**5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA**

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.97	285771.9279	8663433.8232	285994.3334	8663804.1444
B	B-C	25.73	285774.3927	8663431.5099	285996.9982	8663799.8311
C	C-D	308.79	285784.6575	8663407.9152	286007.2630	8663776.2364
D	D-E	108.82	285519.2793	8663250.0419	285741.8848	8665618.3631
E	E-F	20.74	285419.8015	8663205.9225	285642.4070	8665574.2437
F	F-G	34.76	285412.4934	8663186.5150	285635.0989	8665554.8362
G	G-H	63.93	285382.6228	8663168.7450	285605.2283	8665537.0662
H	H-I	6.71	285391.1653	8663232.0969	285613.7708	8665600.4181



PERÚ

Ministerio  
de Transportes  
y ComunicacionesViceministerio  
de TransportesDirección General de  
Programas y Proyectos  
de TransportesBICENTENARIO  
PERÚ 2021

I	I-J	41.86	285392.0619	8665238.7465	285614.6674	8665607.0677
J	J-K	22.81	285401.0837	8665279.6218	285623.6892	8665647.9430
K	K-L	61.39	285406.0004	8665301.8977	285628.6059	8665670.2189
L	L-M	86.74	285415.1504	8665362.5977	285637.7559	8665730.9189
M	M-N	38.61	285421.7352	8665449.0914	285644.3407	8665817.4126
N	N-O	62.16	285421.7351	8665507.7049	285644.3406	8665876.0261
O	O-P	6.61	285418.8806	8665569.7944	285641.4861	8665938.1156
P	P-Q	17.52	285418.5770	8665576.3979	285641.1825	8665944.7191
Q	Q-R	4.26	285434.7672	8665583.0928	285657.3727	8665951.4140
R	R-S	13.44	285435.2390	8665578.8570	285657.8445	8665947.1782
S	S-T	69.64	285439.7930	8665566.2110	285662.3985	8665934.5322
T	T-U	153.95	285442.3750	8665496.6180	285664.9805	8665864.9392
U	U-V	18.58	285437.3370	8665342.7500	285659.9425	8665711.0712
V	V-W	24.30	285438.8870	8665324.2370	285661.4925	8665692.5582
W	W-X	15.83	285447.1810	8665301.3920	285669.7865	8665669.7132
X	X-Y	9.41	285456.5470	8665288.6350	285679.1525	8665656.9562
Y	Y-Z	4.77	285463.5630	8665294.9120	285686.1685	8665663.2332
Z	Z-A1	21.55	285466.4230	8665291.0900	285689.0285	8665659.4112
A1	A1-B1	25.21	285484.6710	8665279.6310	285707.2765	8665647.9522
B1	B1-C1	23.02	285509.4690	8665275.0800	285732.0745	8665643.4012
C1	C1-D1	61.78	285531.9810	8665279.8730	285754.5865	8665648.1942
D1	D1-E1	31.57	285587.8680	8665306.2020	285810.4735	8665674.5232
E1	E1-F1	36.39	285615.9940	8665320.5320	285838.5995	8665688.8532
F1	F1-G1	32.03	285647.1770	8665339.2930	285869.7825	8665707.6142
G1	G1-H1	33.17	285673.2790	8665357.8550	285895.8845	8665726.1762
H1	H1-I1	66.52	285699.0930	8665378.6790	285921.6985	8665747.0002
I1	I1-A	26.10	285750.6680	8665420.6910	285973.2735	8665789.0122

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

**5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA**

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m) 1 603.67

**5.5. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA REMANENTE**

\* Luego de las independizaciones realizadas sobre la partida matriz, no se ha ubicado asiento que indique linderos, medidas perimétricas ni área del predio remanente. Asimismo, debido a que el área y medidas perimétricas del predio matriz inscrito en la PE 49063589 discrepa de las dimensiones del polígono representado en la Base Gráfica Registral, para el presente caso no es posible detallar esta información en la Memoria Descriptiva.

En tal sentido y en concordancia con el artículo 49° de la Ley N° 30230, no se indicará la información del área remanente en la presente memoria descriptiva, bastando la presentación del plano del área de afectación suscrito por el profesional competente.

Asimismo, se invoca a la IV Disposición Complementaria: Supuesto excepcional de independización del Reglamento de Inscripciones de Predios de la SUNARP, aprobada mediante Res 097-2013-SUNARP/SN del 03/05/2013

**5.6. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN**

Como consecuencia de la sustracción de una parte del área de la URB. LOTIZACIÓN INDUSTRIAL SAN FRANCISCO, se modificará el cuadro general de áreas de la habilitación, de la siguiente manera:



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes



BICENTENARIO PERÚ 2021

### CUADRO DE DISTRIBUCION DE ÁREAS

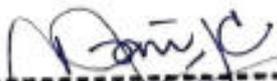
USO	ÁREA INSCRITA (m <sup>2</sup> )	ÁREA MODIFICADA (m <sup>2</sup> )	ÁREA ACTUAL (m <sup>2</sup> )
ÁREA BRUTA TOTAL	137,918.50	—	
ÁREA CEDIDA - PLAN VIAL METROPOLITANO	45,357.50	-17,529.37	27,828.13
ÁREA DE HABILITACIÓN	92,561.00	—	92,561.00
ÁREA ÚTIL	63,265.70	—	63,265.70
ÁREA DEL ESTADO	1,860.00	—	1,860.00
ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS	26,435.30	-3,235.00	23,200.30
ÁREA DE PARQUES	1,000.00	—	1,000.00
ÁREA TOTAL	137,918.50	-20,764.37	117,154.13

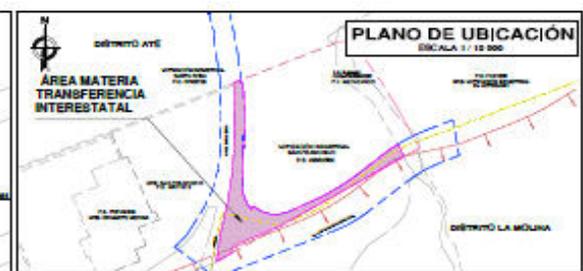
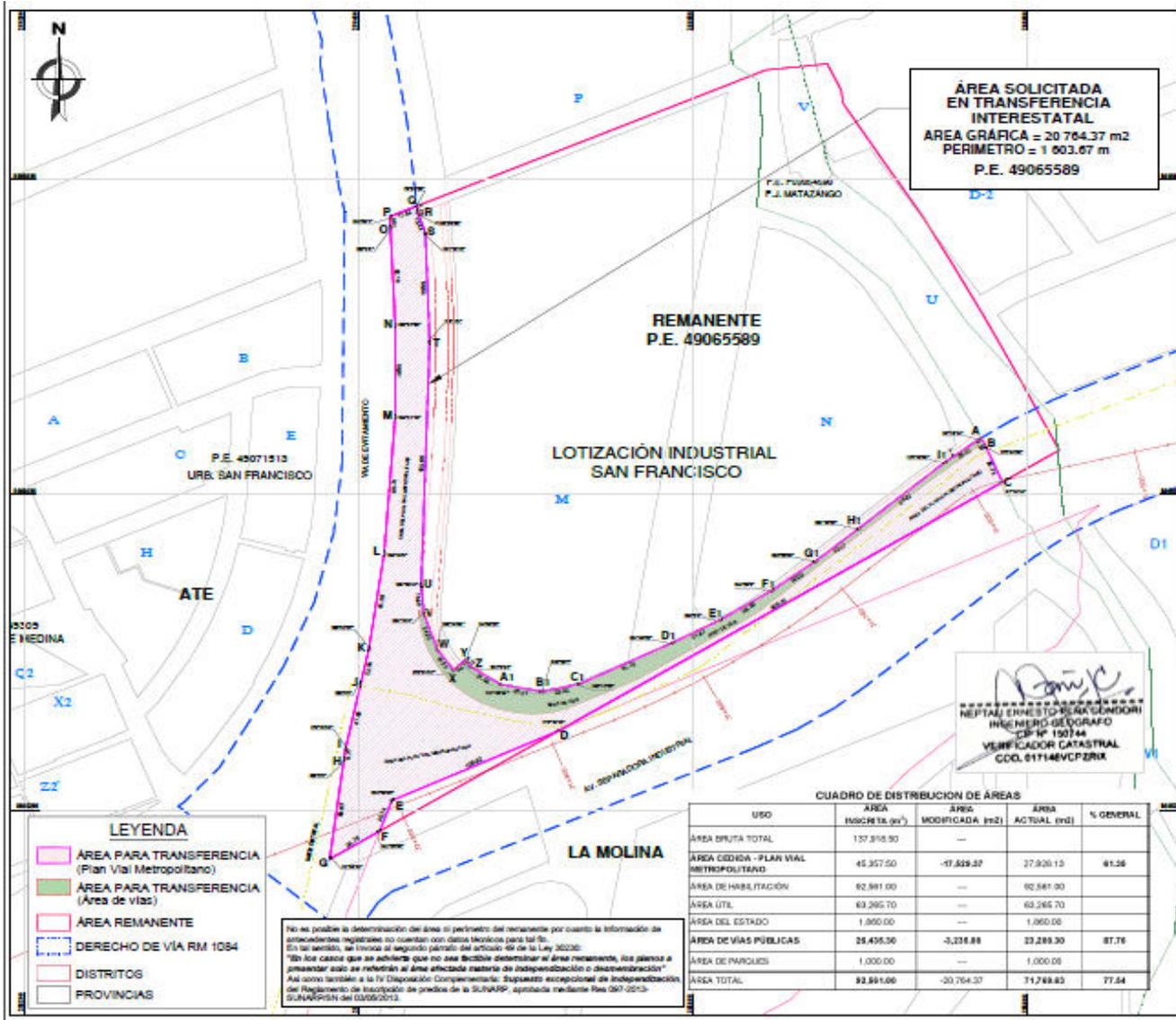
De conformidad con : i) Lic. Municipal N° 020-77-OU/U-IU del 7/07/1977 aprobación de obras de lotización industrial, ii) Res. Alcaldía N° 233-80-DGST/CPL del 10/04/1980 cumplidas obras de habilitación industrial y iii) Pleno N° 005-80-DGST-DOP-DCUU/CPL

#### 5.8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	VÍAS PÚBLICAS
RELIEVE	PLANO
TIPO DE SUELO	---
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

Lima, abril 2022

  
 -----  
 NEPTALI ERNESTO RERA CONDORI  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 CIP N° 150744  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 COD. 017146VCPZRIX



**Área solicitada para TRANSFERENCIA INTERESTATAL**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ÁREA INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PRIO DE	
				EAST (X)	NORTH (Y)	EAST (X)	NORTH (Y)
A	A-B	4.87	84°19'14"	282771.8279	888430.8232	282884.0234	888284.1444
B	B-C	26.75	172°42'52"	282774.2627	888431.5289	282884.0882	888278.8211
C	C-D	208.79	87°17'14"	282784.8576	888437.8122	282877.2552	888276.2268
D	D-E	126.42	172°12'12"	282819.2782	888252.0418	282741.8648	888278.2821
E	E-F	20.74	222°22'22"	282819.8575	888252.8225	282842.8225	888274.2427
F	F-G	24.76	74°22'22"	282812.6834	888186.5122	282826.0889	888264.8282
G	G-H	82.82	51°22'22"	282822.8228	888186.7422	282822.2282	888267.2282
H	H-I	6.71	182°22'22"	282821.1832	888222.2282	282812.7728	888262.4181
I	I-J	41.82	172°12'22"	282822.2282	888222.1482	282814.8274	888267.8277
J	J-K	22.81	182°22'22"	282821.2282	888222.2282	282812.8274	888267.8282
K	K-L	81.28	182°22'22"	282822.2282	888222.1482	282812.8274	888267.8282
L	L-M	86.74	182°12'22"	282812.1528	888222.1482	282812.7728	888267.8282
M	M-N	28.81	182°12'22"	282812.7728	888222.1482	282812.7728	888267.8282
N	N-O	82.18	182°12'22"	282812.7728	888222.1482	282812.7728	888267.8282
O	O-P	6.81	182°22'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
P	P-Q	17.82	172°22'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
Q	Q-R	6.28	72°22'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
R	R-S	12.44	182°22'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
S	S-T	82.82	182°12'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
T	T-U	122.82	172°22'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
U	U-V	18.28	182°22'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
V	V-W	24.28	182°12'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
W	W-X	12.82	182°12'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
X	X-Y	9.41	272°12'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
Y	Y-Z	6.77	84°22'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
Z	Z-A1	21.82	301°22'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
A1	A1-B1	25.21	201°22'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
B1	B1-C1	22.22	302°22'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
C1	C1-D1	81.78	192°12'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
D1	D1-E1	21.27	181°22'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
E1	E1-F1	28.28	181°22'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
F1	F1-G1	22.22	181°22'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
G1	G1-H1	22.11	182°22'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
H1	H1-I1	82.22	182°12'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
I1	I1-A	26.12	172°12'22"	282812.8274	888222.1482	282812.8274	888267.8282
TOTAL		1822.87	2842°22"				

*Manic*  
 INGENIERO GEÓGRAFO  
 CIP N° 190744  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 C.O. 81748VCP2R1X

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

USO	ÁREA INSCRITA (m <sup>2</sup> )	ÁREA MODIFICADA (m <sup>2</sup> )	ÁREA ACTUAL (m <sup>2</sup> )	% GENERAL
ÁREA BRUTA TOTAL	137,818.50	---	---	---
ÁREA CEDIDA - PLAN VIAL METROPOLITANO	45,357.50	-17,829.22	27,528.28	81.26
ÁREA DE HABILITACIÓN	92,881.00	---	92,881.00	---
ÁREA ÚTIL	63,265.70	---	63,265.70	---
ÁREA DEL ESTADO	1,860.00	---	1,860.00	---
ÁREA DE VIAS PÚBLICAS	25,426.30	-3,224.88	22,201.42	87.76
ÁREA DE PARQUES	1,000.00	---	1,000.00	---
ÁREA TOTAL	82,881.00	-20,764.37	62,116.63	77.54

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 al segundo párrafo del artículo 46 de la Ley 30220:  
 "En los casos que se advierte que no sea factible determinar el área remanente, los planes a promover solo se referirán al área afectada materia de independencia o desmembración".  
 Así como también a la IV Disposición Complementaria: Supuesto excepcional de independencia del Reglamento de inscripción de predios de la SUNARP, aprobada mediante Res 081-2013-SUNARP/001 del 03/05/2013.

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

PERÚ

CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL - P.E. 49065589

PERIMETRICO - UBICACIÓN

ING. NEPTALI PERA CONDORI

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

Dirección de Disponibilidad de Predios

PROYECTO: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO

PROYECTO: ATE - LA MOLINA

PROYECTO: TRANSFERENCIA INTERESTATAL - P.E. 49065589

PROYECTO: PERIMETRICO - UBICACIÓN

PROYECTO: 801-2021-MTC/DDP

PROYECTO: PERIMETRICO - UBICACIÓN

PROYECTO: 801-2021-MTC/DDP

PROYECTO: PERIMETRICO - UBICACIÓN

PROYECTO: 801-2021-MTC/DDP