

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1171-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1401-2021/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 189,40 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49033356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 164612 (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 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° 8006-2021-MTC/19.03 presentado el 22 de diciembre del 2021 [S.I. N° 32730-2021 (fojas 1 al 4)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Construcción del anillo vial periférico de la ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 20); **b)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 21 al 25 y 98 al 102); **c)** memoria

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

descriptiva, con plano perimétrico y de ubicación de “el predio” (fojas 26 al 29); **d)** partida registral N° 49033356 (fojas 30 al 46); **e)** título archivado (fojas 47 a 83)

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° 05511-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2021 (fojas 85 y 86), 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° 49033356 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 D00002 de la partida en mención (foja 114).

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° 01001-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de marzo de 2022 (fojas 109 y 110), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Metropolitana de Lima con copia a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, notificados con fecha 1 de abril de 2022 (fojas 111 al 113), que el “MTC” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00114-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022 (fojas 87 al 92), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 49033356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, a favor de la Asociación de Pro Vivienda Residencial Monte

Azul, el cual comprende parte de área de Vía Metropolitana de la Av. Naranjal; **ii**) En el asiento B00001 se inscribe la aprobación de habilitación urbana en vías de regularización para uso de vivienda, siendo el área de 1 276,61 m² designada para área de vías; **iii**) no tiene zonificación, siendo de uso de vías; asimismo, no presenta ocupación, edificación, ni posesionario; **iv**) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios rurales y comunidades campesinas, concesiones mineras, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, restos arqueológicos, fajas marginales u otros; **v**) respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP; **vi**) en el numeral 2 del informe de inspección, sobre topografía señala: El predio en estudio cuenta con pendiente moderada a fuerte, con peligro moderado de deslizamientos, derrumbes y caída de rocas; **vii**) consultada la base gráfica de OSINERGMIN, se advierte superposición con redes eléctricas de media tensión. Asimismo, de la evaluación legal efectuada, se determinó que no se ha precisado cuál es el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad, teniendo en cuenta que, de la revisión de la Partida Registral N° 49033356 se advierte que el titular registral es la Asociación de Pro Vivienda Residencial Monte Azul.

10. Que, mediante Oficio N° 0790-2022-MTC/19.03 presentado el 18 de febrero de 2022 [S.I. N° 05326-2022 (fojas 94 al 97)], el “MTC” remite documentación complementaria, en la cual indica, entre otros, que se adjunta el Anexo 3 – Formato de inspección, corrigiéndose la información señalada en el literal vi) del considerando precedente, toda vez que habiéndose analizado “el predio” en el Sistemas de Información para la Gestión de Riesgos (SIGRID) del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED), ente encargado de la evaluación de riesgos por desastres naturales, se verificó que no se evidencia zona de peligro; adjuntando a su vez el Panel Fotográfico y fotografía complementaria correspondiente al mapa de pendientes, en el cual se evidencia que “el predio” se ubica en pendiente baja.

11. Que, mediante el Oficio N° 00514-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 2 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 103 al 104)], esta Subdirección comunicó al “MTC”, la observación realizada en el punto vii) del informe citado en el octavo considerando, así como, la observación legal advertida, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de la presente solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 2 de marzo de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE del “MTC” conforme consta del cargo del mismo (foja 103); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del TUO de la 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 16 de marzo de 2022, habiendo el “MTC” dentro del plazo, remitido el Oficio N° 1221-2022-MTC/19.03 presentado el 14 de marzo de 2022 [S.I. N° 07751-2022 (fojas 105 al 108)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 1304-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2022, se concluye lo siguiente: i) respecto a la titularidad a favor de la Asociación Pro Vivienda Residencial Monte Azul, el “MTC” señala que “el predio” corresponde a un área de vías, cedida a favor del Estado, producto de una habilitación urbana, el cual constituye un bien de dominio público, siendo aplicable el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 5.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; y, ii) respecto a la red eléctrica de media tensión, el “MTC” señala que esta se trata de una interferencia ya identificada, administrada por la empresa prestadora de servicios públicos Enel distribuidora Perú, cuyo tratamiento está contemplado en el Título VII, artículo 42 y siguientes del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, de manera que en su momento se definirá su remoción, traslado o reposición, según sea el caso; no obstante, ello no impide ni limita el presente trámite de transferencia interestatal. En ese sentido, se concluye que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. 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 Asociación Pro Vivienda Residencial Monte Azul, de acuerdo a la Partida N° 49033356, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, también es cierto que en el asiento B0001 de la partida N° 49033356 se encuentra

inscrita la habilitación urbana aprobada con Resolución de Alcaldía N° 145-92-MLM/SMDU-DMDU de fecha 19 de agosto de 1992, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima y de conformidad con los planos signados con el N° 048-92-MLM/DGO-DHU, en cuyo cuadro de distribución de áreas se consigna el área de 1 276,61 m² como área destinada a 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, modificado por la Ordenanza N° 1851-MML⁴, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado; asimismo, 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, 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 del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el subnumeral 9 del numeral 11.1 del artículo 11° del Decreto de Urgencia N° 018-2019, “*Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad*”.

16. 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”.

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 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. Cabe señalar que, para el caso en concreto, se tendrá en cuenta 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.

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. (...)

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 (*)

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”⁵.

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”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1304-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 189,40 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49033356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 164612, 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, de las áreas descritas 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

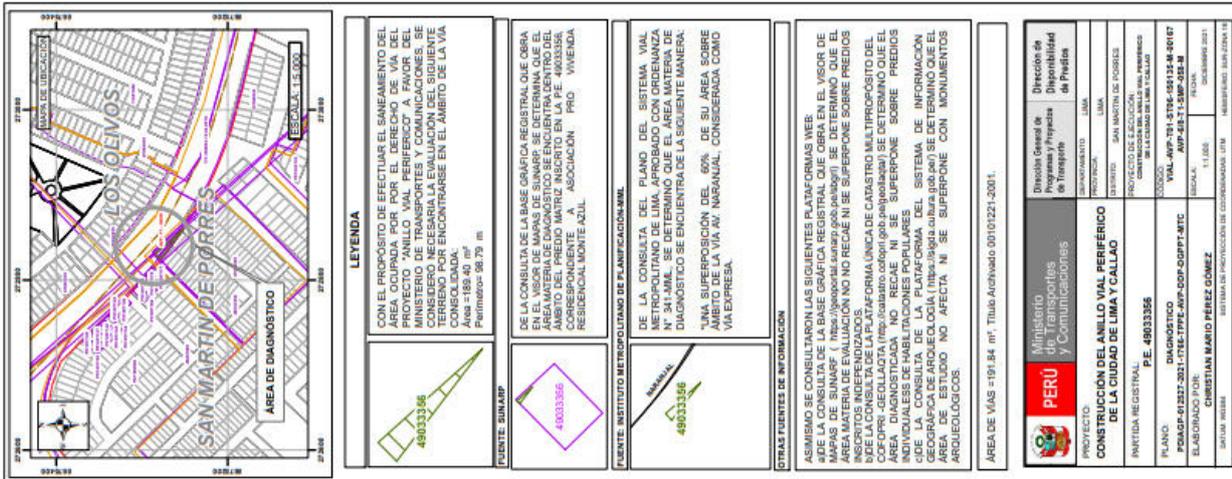
CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁵ 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.



Ministerio de Transportes y Comunicaciones

PERU

Director General de Dependencias Administrativas y Operativas de Tránsito y Conducciones

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

RECTORIA: LIMA

DEPARTAMENTO: SAN MARTIN DE PORRES

DIRECCION: SAN MARTIN DE PORRES

PROYECTO: ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO

PE. 490033366

PLANO: DIAGNOSTICO

PROYECTO: VIAL - WP-19-1516-151134-04-20187

ELABORADO POR: CHRISTIAN MARIO PÉREZ GÓMEZ

FECHA: 11.06.2021

SCALE: 1:1000

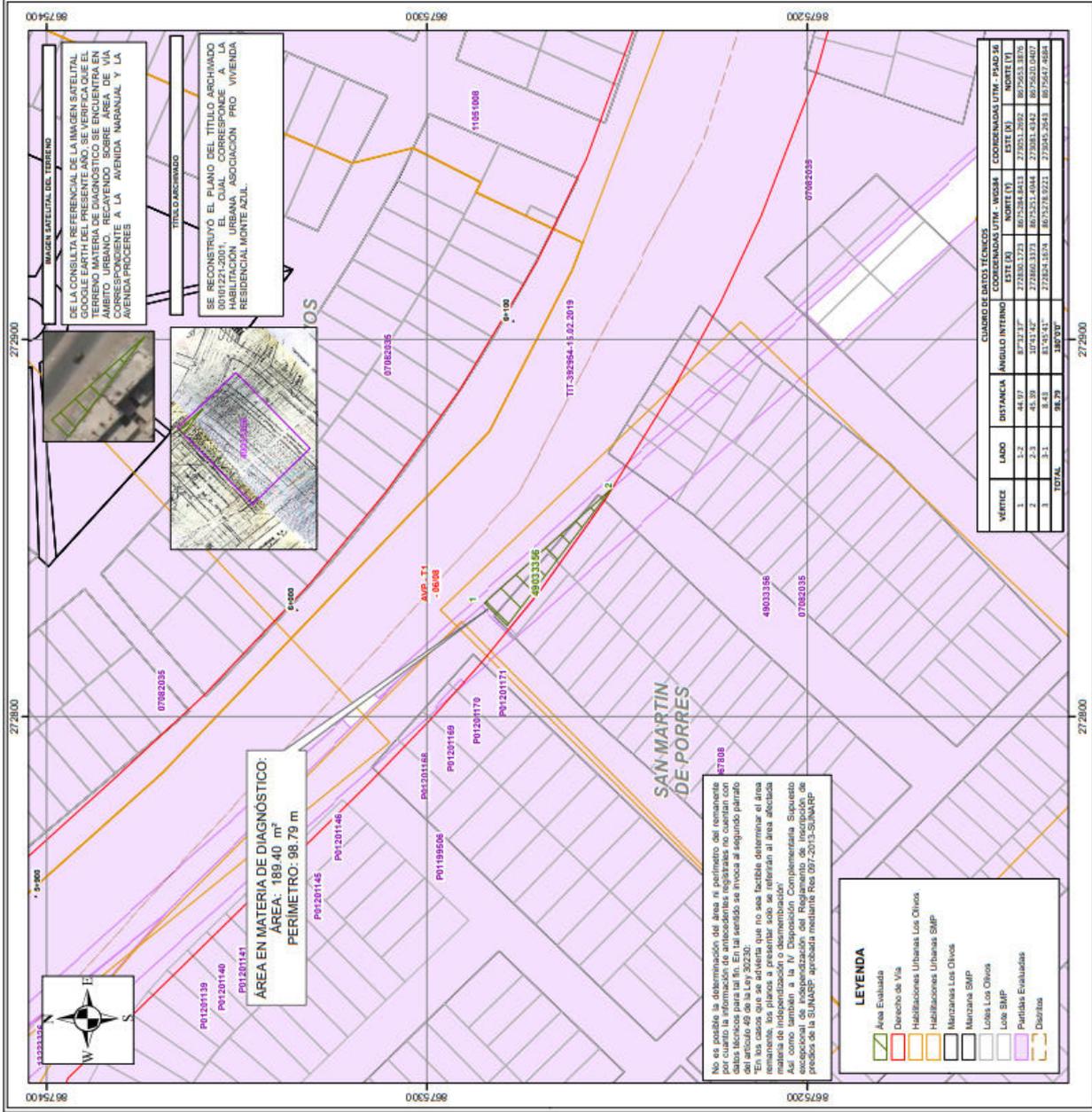
PROYECTO: 0011000

REVISOR: 0011000

APROBADO: 0011000

REVISOR: 0011000

APROBADO: 0011000



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

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE
AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO
LIMA CALLAO"
EXPEDIENTE N° 1766-2021-MTC/DDP
PP-002170-2021-1766-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVA	INICIO	6+015	FIN	6+070
			LADO	DERECHO

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	Inmuebles Limatambo S.A.
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO
PARTIDA ELECTRÓNICA	49033356 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USODEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	Sin zonificación según plano de zonificación urbana de Lima Metropolitana, según Ordenanza N°1862 MML.
TIPO	URBANO
USO	VÍAS
USO ACTUAL	VÍAS

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA RESIDENCIAL MONTE AZUL
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	SAN MARTÍN DE PORRES
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA RESIDENCIAL MONTE AZUL

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ**4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)**

ÁREA TERRENO	(m2)	16,897.50 m ²
--------------	------	--------------------------

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE	-	-
FONDO	-	-
IZQUIERDA	-	-
DERECHA	-	-

No se ubicó los colidantes en la partida 49033356.

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

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	16,897.50 m ²
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	189.40 m ²
ÁREA REMANENTE	(m2)	-

**PERÚ**Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de TransportesDirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes**5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA**

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE	Av. Naranjal	44.97
FONDO	Urbanización Asociación Pro Vivienda Residencial Monte Azul	45.39
IZQUIERDA	Av. Naranjal	8.43
DERECHA	-	-

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	PSAD 56		WGS 84	
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	44.97	273051.2692	8675653.3876	272830.1723	8675284.8413
2	2-3	45.39	273081.4342	8675620.0407	272860.3373	8675251.4944
3	3-1	8.43	273045.2643	8675647.4684	272824.1674	8675278.9221
TOTAL		98.79				

* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	98.79
-----------------------------	-----	-------

5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

- * 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 49 de la Ley 30230: En los casos que se advierta que no sea factible determinar el área remanente, los planos a presentar solo se referirán al área afectada materia de independización o desmembración' Así como también a la IV Disposición Complementaria Supuesto excepcional de independización del Reglamento de inscripción de predios de la SUNARP. aprobada mediante Res 097-2013-SUNARP SN del 03/05/2013.

5.8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	VÍA EXPRESA
RELIEVE	PLANA
TIPO DE SUELO	ASFALTADO
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

5.9. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN

Se realizó la modificación de áreas en base a lo indicado en el título archivado 00101221-2001, de fecha 31/05/1975 en la partida 49033356, para lo cual nos indica:



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

Imagen N° 1 : Cuadro de Distribución de áreas

RESUMEN DE AREA.		
AREA BRUTA	: 17,061.26	M2.
AREA AFECTO A AFORTS.		
AREA UTIL	: 13,566.70	M2.
AREA DE PARQUES	: 1,876.73	M2 (Se redimirá en dinero)
N. EDIFICACION	: 341.22	M2 (Se redimirá en dinero)
AREA DE VIAS	: 1,276.61	M2.

Fuente: Título archivado 00101221-2001, de fecha 31/05/1975 en la partida 49033356.

Para lo cual se solicita 1 área de 189.40 m², quedando el cuadro de distribución de la siguiente manera:

Imagen N° 2 : Nuevo cuadro de Distribución de áreas

MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS			
USO	ÁREA INSCRITA (m ²)	ÁREA MODIFICADA (m ²)	ÁREA ACTUAL (m ²)
ÁREA DE VIAS	1,276.61	-189.40	1,087.21

FUENTE: TÍTULO ARCHIVADO-00101221-2001, 31.05.2001

Fuente: Título archivado 00101221-2001, de fecha 31/05/1975 en la partida 49033356.

Cabe precisar que de los resultados de la inspección técnica de campo, y de la adecuación con la información gráfica digital consignada en el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 04.05.2021 (Publicidad N° 2021- 366377), en su evaluación y conclusiones de carácter técnico se determina que el área solicitada en transferencia interestatal su ámbito inscrita en la Partida 07079586 es área de vías, también a través de la ortofoto se visualiza vías.

Lima, diciembre de 2021

CHRISTIAN MARIO PÉREZ GÓMEZ
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg C.I.P. N° 232880
VERIFICADOR CATASTRAL
015677VCPZRIX

TERESA ELISA RAMIREZ HUIMAN
ABOGADO
CAC. 4721



Firmado digitalmente por:
PEREZ GOMEZ CHRISTIAN MARIO
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 20/12/2021 18:10:42-0500