

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1263-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1346-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 444,94 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° 43931725 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 165453 (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 escrito s/n, presentado el 12 de diciembre del 2021 [S.I. N° 31916-2021 (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

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

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 20); **b)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 21 al 24); **c)** plano diagnóstico (foja 25); **d)** memoria descriptiva, con plano perimétrico y de ubicación de “el predio” (fojas 26 al 29); **e)** certificado registral inmobiliario de la partida registral N° 43931725 (fojas 30 al 173); **f)** imágenes del título archivado (fojas 174 al 200).

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° 05320-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2021 (fojas 201 y 202), 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° 43931725 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 D0006 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° 00166-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de enero de 2022 (fojas 213 y 214), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, con copia a la Municipalidad Metropolitana de Lima, notificados el 25 de enero de 2022 (fojas 219 y 220), 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° 01892-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2021 (fojas 207 al 212), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el terreno constituido por la parcela 10220 del Fundo Santa Rosa, Urbanización Residencial San Remo II, distrito de San Martín de Porres, provincia de Lima, departamento de Lima, inscrito a favor de CASAPRO S.R.LTDA en copropiedad con otros, en la partida registral 43931725 del Registro de Predios de Lima; **ii)** recae sobre área de circulación y vías locales, conforme al Cuadro General de distribución de áreas del Plano de Trazado y Lotización N° 065-2016-SGHUYSFL-GDU/MDSMP y la Memoria Descriptiva aprobados por Resolución de Alcaldía N° 280-2015-MDSMP del 25 de noviembre de 2015 aclarado por Resolución de Alcaldía N° 085-2016/MDSMP, Resolución de Alcaldía N° 131-2016/MDSMP y Resolución de Alcaldía N° 224-2016/MDSMP del 16 de febrero, 12 de mayo y 6 de setiembre de 2016 respectivamente, expedidas por la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, que modifican la Resolución de Alcaldía N° 250-2013/MDSMP del 11 de octubre de 2013, según obra en el Asiento B0003 de la partida 43931725, por lo que constituye un bien de dominio público por su origen y uso; **iii)** cuenta con zonificación área de vía correspondiente a la Av. Alejandro Bertello, de acuerdo a lo señalado en el Plano de Zonificación del distrito de San Martín de Porres, aprobado mediante la Ordenanza N.º 1015-MML; **iv)** no presenta ocupación, edificación, ni posesión; asimismo, no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **v)** no presenta superposiciones con predios urbanos, área forestal o de fauna silvestre, predios rurales, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, áreas naturales protegidas, zonas de riesgos naturales; **vi)** según la plataforma web de OSINERGMIN, se visualiza superposición con líneas de tensión y redes de distribución de gas natural; **vii)** los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico y legal están firmados por verificador catastral y se encuentran conformes; y, **viii)** respecto a la determinación del área remanente, el “MTC” se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP. 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 el titular registral es CASAPRO S.R.LTDA. en copropiedad con otros.

10. Que, mediante el Oficio N° 01490-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 6 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio 1” (fojas 222 al 223)], esta Subdirección comunicó al “MTC” que siendo el titular registral CASAPRO S.R.LTDA. con otros copropietarios, corresponde señalar cual es el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad del área materia de solicitud, por lo que deberá tener en cuenta los requisitos descritos en el numeral 5.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, 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”.

11. Que, “el Oficio 1” fue notificado el 9 de mayo de 2022 a través de la plataforma de interoperabilidad del “MTC” conforme consta del cargo del mismo (foja 222); 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.º 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 23 de mayo de 2022; habiendo el “MTC”, dentro del plazo, remitido el Oficio N° 2703-2022-MTC/19.03 presentado el 13 de mayo de 2022 [S.I. N° 12884-2022 (fojas 224 al 226)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 1409-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2022, se concluye que, respecto a la titularidad a favor de CASAPRO S.R.LTDA. con otros copropietarios, el “MTC” señala que “el predio” corresponde a un área de vías, cedida a favor del Estado producto de una habilitación urbana conforme al plano y resolución de recepción de obras de la habilitación urbana, el cual constituye un bien de dominio público, siendo aplicable el artículo 41.1. del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En ese sentido, se tiene por subsanada la observación

formulada en “el Oficio 1” y se concluye que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 04987-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2022 [en adelante, “el Oficio 2” (fojas 227 y 228)], esta Subdirección comunicó al “MTC” respecto de la superposición con líneas de tensión y redes de distribución de gas natural, conforme se señala en el punto vi) del informe citado en el noveno considerando de la presente resolución, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y de existir tal superposición, se recoja en el Plan de Saneamiento Físico Legal, ya que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se continuará con el procedimiento solicitado por el “MTC”; de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. Que, “el Oficio 2” fue notificado el 6 de diciembre de 2022 a través de la plataforma de interoperabilidad del Estado – PIDE del “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 227); 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 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 13 de diciembre de 2022; por lo que, habiendo transcurrido el plazo señalado en “el Oficio 2”, corresponde proseguir con el análisis del presente procedimiento.

15. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado, toda vez que en los asientos B00002 y B00003 de la partida registral N° 43931725 del Registro de Predios de Lima, consta inscrita la Resolución de Alcaldía N° 250-2013/MDSMP de fecha 11 de octubre de 2013 expedida por la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres que aprueba de oficio la habilitación urbana del inmueble inscrito en la mencionada partida sobre el cual se localiza la Urbanización Residencial San Remo II; la misma que fue modificada por Resolución de Alcaldía N° 280-2015-MDSMP del 25 de noviembre de 2015 aclaradas por Resolución de Alcaldía N° 085-2016/MDSMP del 16 de febrero de 2016, Resolución de Alcaldía N° 131-2016/MDSMP del 12 de mayo de 2016, y Resolución de Alcaldía N° 224-2016/MDSMP del 6 de setiembre de 2016, todas expedidas por la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres; la cual aprueba el nuevo Plano de Trazado y Lotización N° 065-2016-SGHUYSFL-GDU/MDSMP y la Memoria Descriptiva, que, en cuyo cuadro general de áreas se advierte -entre otros- el aporte de áreas destinada para vías metropolitanas por un área de 17 585,98 m² y el aporte para vías locales por un área de 12 287,46 m²; sobre la cual recae “el predio”. En ese sentido, 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.

16. Que, 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

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 (*)

inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

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

18. Que, 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.

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

20. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para 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 Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

21. 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.

22. 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”.

23. 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>.

24. 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, Resolución N° 0141-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1409-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2022.

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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 444,94 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° 43931725 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 165453, 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.

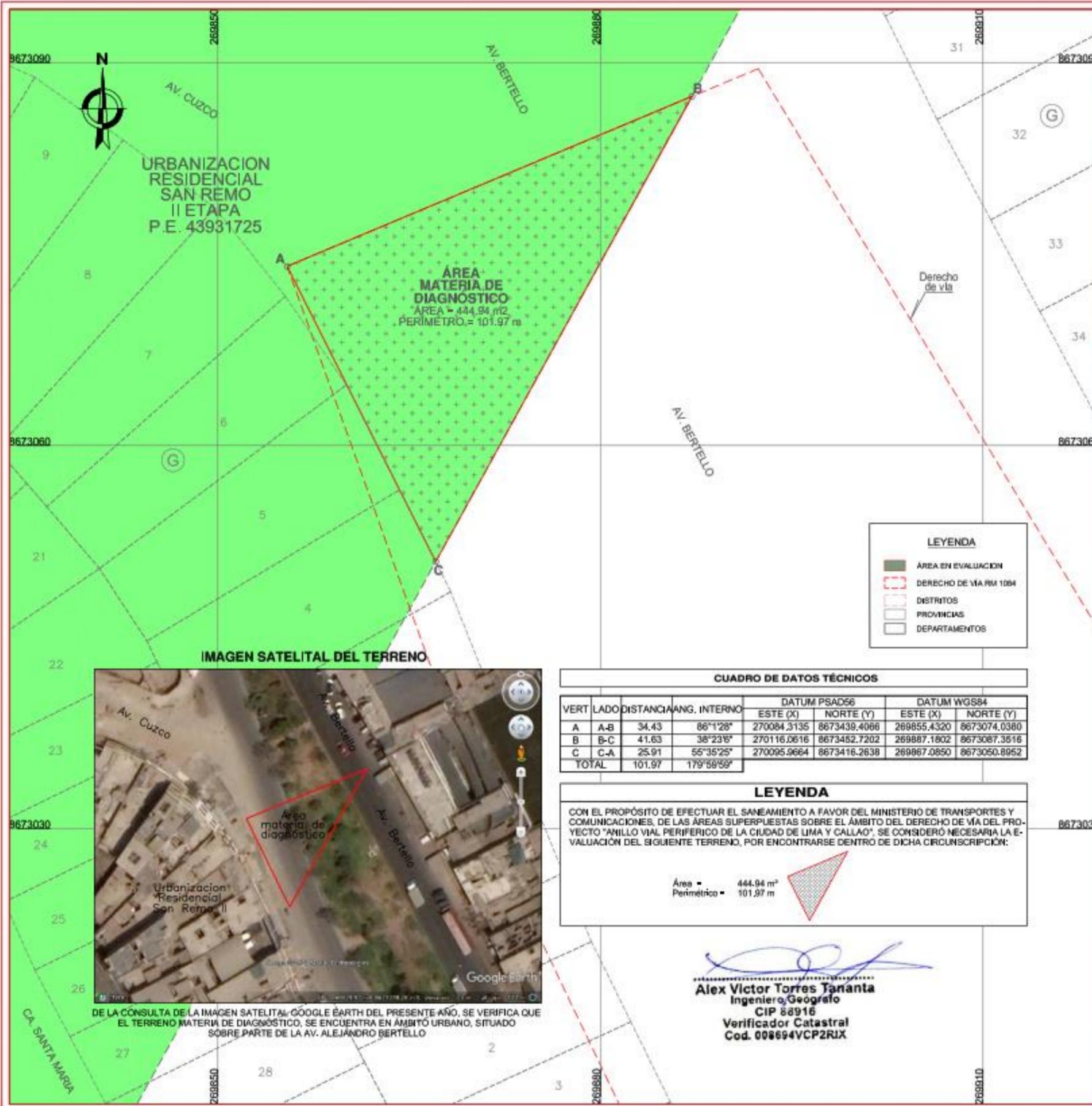
Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.11

PAOLA BUSTAMANTE GONZÁLEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



DE LA CONSULTA DE LA IMAGEN SATELITAL GOOGLE EARTH DEL PRESENTE AÑO, SE VERIFICA QUE EL TERRENO MATERIA DE DIAGNÓSTICO, SE ENCUENTRA EN ÁMBITO URBANO, SITUADO SOBRE PARTE DE LA AV. ALEJANDRO BERTHELLO

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERT	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	34.43	86°1'28"	270084.3135	8673438.4066	269855.4320	8673074.0380
B	B-C	41.63	38°23'5"	270116.0616	8673452.7202	269887.1802	8673087.3516
C	C-A	25.91	55°35'25"	270095.9664	8673416.2638	269867.0850	8673050.8952
TOTAL		101.97	179°58'59"				

LEYENDA

CON EL PROPÓSITO DE EFECTUAR EL SANEAMIENTO A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, DE LAS ÁREAS SUPERPUESAS SOBRE EL ÁMBITO DEL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO", SE CONSIDERÓ NECESARIA LA EVALUACIÓN DEL SIGUIENTE TERRENO, POR ENCONTRARSE DENTRO DE DICHA CIRCUNSCRIPCIÓN:

Área = 444.94 m²
Perimétrico = 101.97 m

Alex Victor Torres Tananta
Alex Victor Torres Tananta
 Ingeniero Geógrafo
 CIP 88916
 Verificador Catastral
 Cod. 008694VCP2R1X



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1/3,500

FUENTE: SUNARP

PROPIEDADES INSCRITAS:

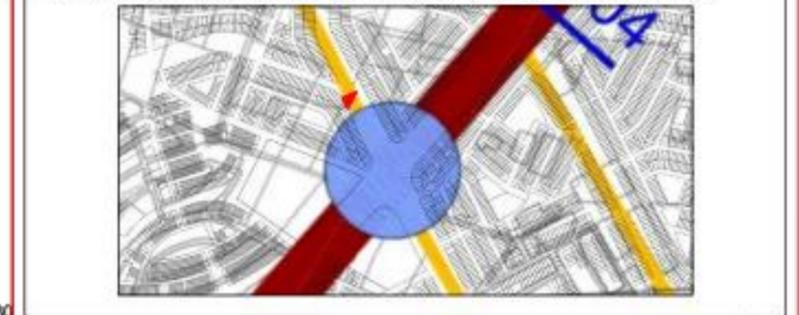
DE LA CONSULTA DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL QUE OBRA EN EL VISOR DE MAPAS DE SUNARP, SE VERIFICA QUE EL ÁREA MATERIA DE DIAGNÓSTICO, DE 444.94 m², RECAE SOBRE DEL ÁMBITO DEL PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 43931725 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, PERTENECIENTE AL PREDIO DE LA URBANIZACIÓN RESIDENCIAL SAN REMO II.

ESTE RESULTADO SE COMPRUEBA CON EL ESTUDIO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE OBRA EN EL TÍTULO ARCHIVADO DEL PREDIO (T.A. 2016-01040504, DE FECHA 30.06.2016), DONDE SE VERIFICA QUE EL ÁREA EVALUADA SE ENCUENTRA SOBRE PARTE DEL ÁREA DE VÍAS DE DICHA HABILITACIÓN URBANA.

FUENTE: MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

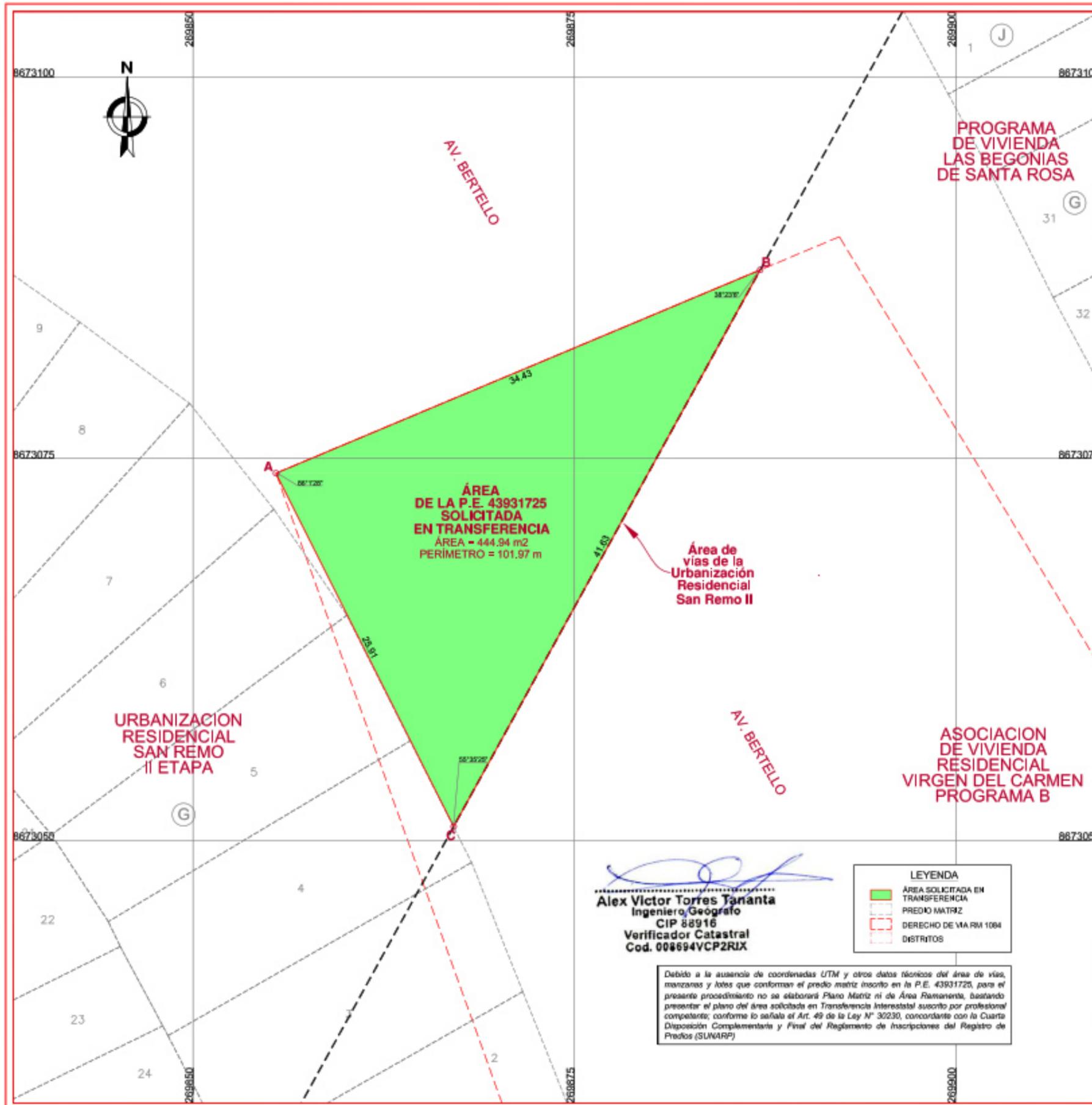
SISTEMA VIAL

DE LA CONSULTA DEL PLANO DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO DE LIMA, APROBADO CON ORDENANZA N° 341, SE DETERMINÓ QUE EL ÁREA MATERIA DE DIAGNÓSTICO DE 444.94 m², SE ENCUENTRA DENTRO DEL ÁMBITO DE LA AV. BERTHELLO, CONSIDERADA COMO UNA VÍA COLECTORA.



* ASIMISMO SE PRECISA QUE DE LA CONSULTA DE LA PLATAFORMA DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE ARQUEOLOGÍA (<https://sigda.cultura.gob.pe/>) SE DETERMINÓ QUE EL ÁREA DE ESTUDIO NO AFECTA NI SE SUPERPONE CON MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS

PERÚ Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte	Dirección de Disponibilidad de Predios
	DEPARTAMENTO: LIMA PROVINCIA: LIMA DISTRITO: SAN MARTÍN DE PORRES	
PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO		PROYECTO DE EJECUCIÓN: CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LIMA Y CALLAO
PARRIDA REGISTRAL: P.E. 43931725		CÓDIGOS: FONOP-012628-2021-1775-TPPE-AMP-ODP-DSPP-UTC
PLANO: DIAGNÓSTICO		ESCALA: 1 / 300
ELABORADO POR: ING. ALEX VICTOR TORRES TANANTA		FECHA: NOVIEMBRE 2021
DATUM: WGS 84 SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM		HEMISFERIO: SUR - ZONA 18



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1/3,500

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERT	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	34.43	88°1'28"	270084.3135	8673439.4066	269855.4320	8673074.0380
B	B-C	41.63	38°23'6"	270116.0616	8673452.7202	269867.1802	8673087.3516
C	C-A	25.91	55°35'25"	270095.9664	8673416.2638	269867.0850	8673050.8952
TOTAL		101.97	179°59'59"				

MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

USO	ÁREA MODIFICADA (m²)	ÁREA ACTUAL (m²)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL	40,675.92	40,675.92		51.65
ÁREA RECREACIÓN PÚBLICA	5,241.85	5,241.85		6.66
ÁREA MINISTERIO DE EDUCACIÓN	951.66	951.66		1.21
ÁREA REMANENTE (Mz G-AR1 y AR2) (Mz G-AR3 y AR4)	350.38	350.38		0.44
ÁREA DE COMPENSACIÓN	2,106.75	2,106.75		2.68
ÁREA DE VÍAS METROPOLITANAS	17,285.06	-444.94	17,141.04	21.76
AV. CUZCO	7,781.96		7,781.96	9.88
AV. BERTELLO	9,204.02	-444.94	9,359.05	11.88
ÁREA DE VÍAS LOCALES	12,287.46		12,287.46	15.60
ÁREA BRUTA TOTAL	79,200.00	-444.94	78,755.06	100.00

* SE MODIFICA EL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS CONSIGNADO EN EL ASIENTO 800003 DE LA P.E. 43931725


Alex Victor Torres Tananta
 Ingeniero Geógrafo
 CIP 88916
 Verificador Catastral
 Cod. 008694VCP2R1X

LEYENDA
 ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA
 PREDIO MATRIZ
 DERECHO DE VIA RM 1084
 DISTRITOS

Debido a la ausencia de coordenadas UTM y otros datos técnicos del área de vías, manzanas y lotes que conforman el predio matriz inscrito en la P.E. 43931725, para el presente procedimiento no se elaborará Plano Matriz ni de Área Remanente, basando presentando el plano del área solicitada en Transferencia Interestatal suscrita por profesional competente, conforme lo señala el Art. 49 de la Ley N° 30230, concordante con la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUNARP)

 PERÚ Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte	Dirección de Disponibilidad de Predios
	DEPARTAMENTO: LIMA PROVINCIA: LIMA DISTRITO: SAN MARTÍN DE PORRES	
PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO		
DESCRIPCIÓN: TRANSFERENCIA INTERESTATAL P.E. 43931725		
LÍNEA: PAFEC-002281-2021-1775-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC		
ELABORADO POR: ING. ALEX VICTOR TORRES TANANTA		FECHA: NOVIEMBRE 2021
DATUM: WGS 84 SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM		ESCALA: 1 / 250 HEMISFERIO: SUR - ZONA 18

**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° 1775-2021-MTC/DDP
PAFEC-002281-2021-1775-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVAS	INICIO	2+143	LADO	IZQUIERDA
	FIN	2+183		

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	CASAPRO S.R.LTDA EN COPROPIEDAD CON OTROS
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	43931725 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA

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 DE SAN MARTIN DE PORRES, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 1015-MML
TIPO	URBANO
USO	ÁREA DE VÍA METROPOLITANA, DE ACUERDO A LA P.E. 43931725
USO ACTUAL	PORTE DE LA AV. ALEJANDRO BERTELLO

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	TERRENO CONSTITUIDO POR LA PARCELA 10220 DEL FUNDO SANTA ROSA URBANIZACIÓN RESIDENCIAL SAN REMO II
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	SAN MARTÍN DE PORRES
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	NO REGISTRA

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

ÁREA TERRENO	(m ²)	79,200.00
--------------	-------------------	-----------

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO MATRIZ

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	CON LA UC 10224 DE PROPIEDAD DE TERCEROS	254.95
SUR	CON LAS UC 10540 Y 10138 DE PROPIEDAD DE TERCEROS, TENIENDO DE POR MEDIO UN CAMINO CARROZABLE Y ACEQUIA DE REGADÍO	210.14
ESTE	CON LAS UC 10223, 10222 Y 10221 DE PROPIEDAD DE TERCEROS	347.27
OESTE	CON LAS UC 10218, 10545 Y 10219 DE PROPIEDAD DE TERCEROS, TENIENDO DE POR MEDIO UN CAMINO CARROZABLE Y ACEQUIA DE REGADÍO	336.68

Collindancias y linderos de acuerdo a lo señalado en el As. 800001 de la P.E. 43931725.

4.3. COORDENADAS DEL PREDIO MATRIZ (*)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	254.95	90°33'45"	269961.7900	8673695.8600

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

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	347.27	82°0'51"	270200.0000	8673605.0000
C	C-D	210.13	96°0'39"	270032.3600	8673300.8700
D	D-A	336.68	91°24'44"	269838.7200	8673382.4800
TOTAL		1,149.03	359°59'59"		

(*) Coordenadas UTM conforme se consigna en el Plano que obra en el T.A. 2016-01040504, del 30/06/2016.

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE

5.1. ÁREAS

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m ²)	79,200.00
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m ²)	444.94
ÁREA REMANENTE	(m ²)	78,755.06

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	AV. BERTELLO	34.43
SURESTE	AV. BERTELLO	41.63
OESTE	LOTES INDEPENDIZADOS Y PARTE DEL ÁREA DE VÍAS DE LA URBANIZACIÓN RESIDENCIAL SAN REMO II	25.91

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	34.43	86°1'28"	270084.3135	8673439.4066	269855.4320	8673074.0380
B	B-C	41.63	38°23'6"	270116.0616	8673452.7202	269887.1802	8673087.3516
C	C-A	25.91	55°35'25"	270095.9664	8673416.2638	269867.0850	8673050.8952
TOTAL		101.97	179°59'59"				

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	101.97
-----------------------------	-----	--------

5.5. COLINDANCIAS, LINDEROS Y COORDENADAS DEL ÁREA REMANENTE

Debido a la ausencia de coordenadas UTM y otros datos técnicos del área de vías, manzanas y lotes que conforman el predio matriz inscrito en la P.E. 43931725, para el presente caso no se considerará la mención de ello en la Memoria Descriptiva, bastando presentar el plano del área solicitada en Transferencia Interestatal suscrito por profesional competente; conforme lo señala el Art. 49 de la Ley N° 30230, concordante con la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUNARP)

5.6. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN

Como consecuencia de la sustracción de una parte del área de la Urbanización Residencial San Remo II, se modificará en Cuadro General de Área de la Habilitación de la siguiente manera:



MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS					
USO	ÁREA INSCRITA (m ²)	ÁREA MODIFICADA (m ²)	ÁREA ACTUAL (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL	40,675.92		40,675.92		51.65
ÁREA RECREACIÓN PÚBLICA	5,241.85		5,241.85		6.66
ÁREA MINISTERIO DE EDUCACIÓN	951.88		951.88		1.21
ÁREA REMANENTE (Mz G-AR1 y AR2) (Mz G-AR3 y AR4)	350.38		350.38		0.44
ÁREA DE COMPENSACIÓN	2,106.75		2,106.75		2.68
ÁREA DE VÍAS METROPOLITANAS	17,585.98	-444.94	17,141.04		21.76
AV. CUZCO	7,781.96		7,781.96	9.88	
AV. BERTELLO	9,804.02	-444.94	9,359.08	11.88	
ÁREA DE VÍAS LOCALES	12,287.46		12,287.46		15.60
ÁREA BRUTA TOTAL	79,200.00	-444.94	78,755.06		100.00

Se precisa que de la evaluación del Plano de Trazado y Lotización del predio matriz (T.A. 2016-01040504 de fecha 30.06.2016), se determina que el área solicitada en transferencia interestatal forma parte del área de la Av. Bertello, del rubro de vías metropolitanas de la Urbanización Residencial San Remo II.

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, noviembre de 2021


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