

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0037-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 680-2021/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 1 524,31 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 44962098 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 159010 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 3564-2021-MTC/19.03 presentada el 2 de julio del 2021 [S.I. N° 16744-2021 (fojas 1 al 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado del área 1 650,99 m² (en adelante, “área inicial”), en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Construcción del anillo vial

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

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 10); **b)** informe técnico legal N° 095-2021-MTC/19.03 (fojas 11 al 20); **c)** memoria descriptiva con plano de ubicación de “el predio” (fojas 21 al 24).

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° 02811-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2021 (fojas 25 y 26) y Oficio N° 04521-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2022 (fojas 103 y 104), 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° 44962098 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”.

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° 03648-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de agosto de 2022 (foja 34), se hace de conocimiento, como administradores de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de San Luis y a la Municipalidad Distrital de Lima, notificados en fecha 21 de setiembre de 2021 (fojas 35 al 37) respectivamente, 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° 01132-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2021 (fojas 28 al 33), se determinó respecto del “área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado entre las calles Las Azucenas y Las Orquídeas de la Urbanización Provisional Los Jardines de Salamanca, distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 44962098 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, a favor de Ibec Management Services Inc.; **ii)** no cuenta con zonificación; no obstante, según lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal está considerada como vías, encontrándose sobre área de tratamiento normativo II, del plano de zonificación de Lima Metropolitana – Ate, aprobado con Ordenanza N° 1082-MML de fecha 18 de octubre de 2007, modificado por Ordenanza N° 2227-MML de fecha 2 de febrero de 2020; **iii)** según los puntos 4.4. y 4.5 del informe técnico legal, no presenta ocupación y tiene uso de vía; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito y no presenta superposiciones con reservas naturales, sitios arqueológicos, comunidades campesinas y nativas, concesiones mineras u otros; **v)** de la consulta realizada en la base gráfica del visor de SUNARP, se visualiza que se encuentra dentro del ámbito del predio inscrito en la partida registral N° 44962098, y también se superpone con los predios inscritos en las partidas registrales N° 07018260, 49088731, 44965275 y 44965267, además del CUS 25790 denominado “Centro Preventivo del Niño y del Adolescente N° 1 – PNP SALAMANCA”, de propiedad del Estado Peruano, inscrito en la partida registral N° 45319520 de estado vigente; **vi)** no han presentado el título archivado que contiene los documentos técnicos – legales, que sustentan que el “área inicial” forma parte del área de vías de la habilitación urbana denominada Urbanización Provisional Segunda Sector “Los Jardines de Salamanca”; **vii)** no han presentado el certificado de búsqueda catastral de el “área inicial”, la cual es necesaria, toda vez que la partida registral N° 44962098 tiene diversas anotaciones de independización; y, **viii)** no han presentado las fotografías con una antigüedad no mayor a un (01) año.

10. Que, mediante el Oficio N° 04023-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de setiembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 38 y 39)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones indicadas en los puntos **v)** al **viii)** del informe preliminar citado en el considerando precedente, 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” fue notificado el 22 de setiembre de 2021 a través de la plataforma de interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 38); 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 6 de octubre de 2021.

12. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 5286-2021-MTC/19.03 [S.I. N° 25698-2021 (foja 40)] presentado con fecha 30 de setiembre de 2021, es decir, dentro del plazo otorgado, el “MTC” solicitó la ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”; razón por la cual, mediante Oficio N° 04428-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 7 de octubre de 2021, notificado el mismo día (foja 41), esta Subdirección le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para tal efecto, ampliando el plazo hasta el 22 de octubre de 2021. En ese sentido, el “MTC” remitió el Oficio N° 5933-2021-MTC/19.03 [S.I. N° 26680-2021 (fojas 42 al 46)] presentado con fecha 13 de octubre de 2021, a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

13. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01646-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2021 (fojas 93 al 95) y, el Informe Preliminar N° 01515-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2022 (fojas 105 al 116), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** el “MTC” ha presentado nuevo Plan de Saneamiento físico y legal con su respectiva documentación técnica, reformulando el “área inicial” a 1 524,31 m² (“el predio”), descartando superposición con las partidas nros. 07018260, 49088731, 44965275, 44965267 y 45319520, no afectando el ámbito de terceros; lo cual ha sido corroborado con la base gráfica del visor de SUNARP, en donde se visualiza que “el predio” se superpone totalmente sobre el ámbito del

predio inscrito en la partida registral N° 44962098 del Registro de Predios de Lima, perteneciente al Segundo Sector de la Urbanización Los Jardines de Salamanca, correspondiente a su área de vías; **ii)** se adjuntó el título archivado N° 36 de fecha 19 de junio de 1974, en el que obra la Resolución Ministerial N° 1092-73-VI-DU del 27 de junio de 1973 que declara cumplida la ejecución de obras de la habilitación urbana de la Urbanización Provisional Segundo Sector Los Jardines de Salamanca; **iii)** se acompañó el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2021-2665585 expedido el 18 de junio de 2021 con su Informe Técnico N° 15340-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/OC y gráfico referencial, con el cual se reformuló el área de “el predio”, **iv)** se adjuntaron cuatro fotografías de “el predio” tomadas en la inspección realizada el 29 de abril de 2021, donde se visualiza que “el predio” se encuentra ocupado por la calle Las Azucenas y la calle Las Orquídeas; y, **v)** los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico y legal están firmados por verificador catastral; asimismo, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. 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”.

14. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, se precisa que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de IBEC MANAGEMENT SERVICES INC., también es cierto, que con Resolución Ministerial N° 1092-73-VI-DU del 27 de junio de 1973, expedida por el Ministerio de Vivienda, se aprueba la ejecución de obras del Segundo Sector de la Urbanización Los Jardines de Salamanca, cuya lotización provisional fue aprobada por Resolución Ministerial N° 1969-71-VI-DU del 22 de setiembre de 1971, de conformidad con el Plano N° 72-CDU-71, las cuales se encuentran debidamente inscritas en los asientos 2b) y 4b) de la ficha registral N° 77379 que continúa en la partida registral N° 44962098 del Registro de Predios de Lima, en concordancia con su título archivado en cuyo cuadro de distribución de áreas se determina un área de 3 548,51 m² cedida para área de vía, 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.

15. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, 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.

16. 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*

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 (*)

promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad".

17. 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.

18. 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.

19. 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 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.

20. 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.

21. 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".

22. 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>.

23. 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", Resolución N° 066-2022/SBN, Resolución N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0037-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 1 524,31 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 44962098 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 159010, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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.

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.

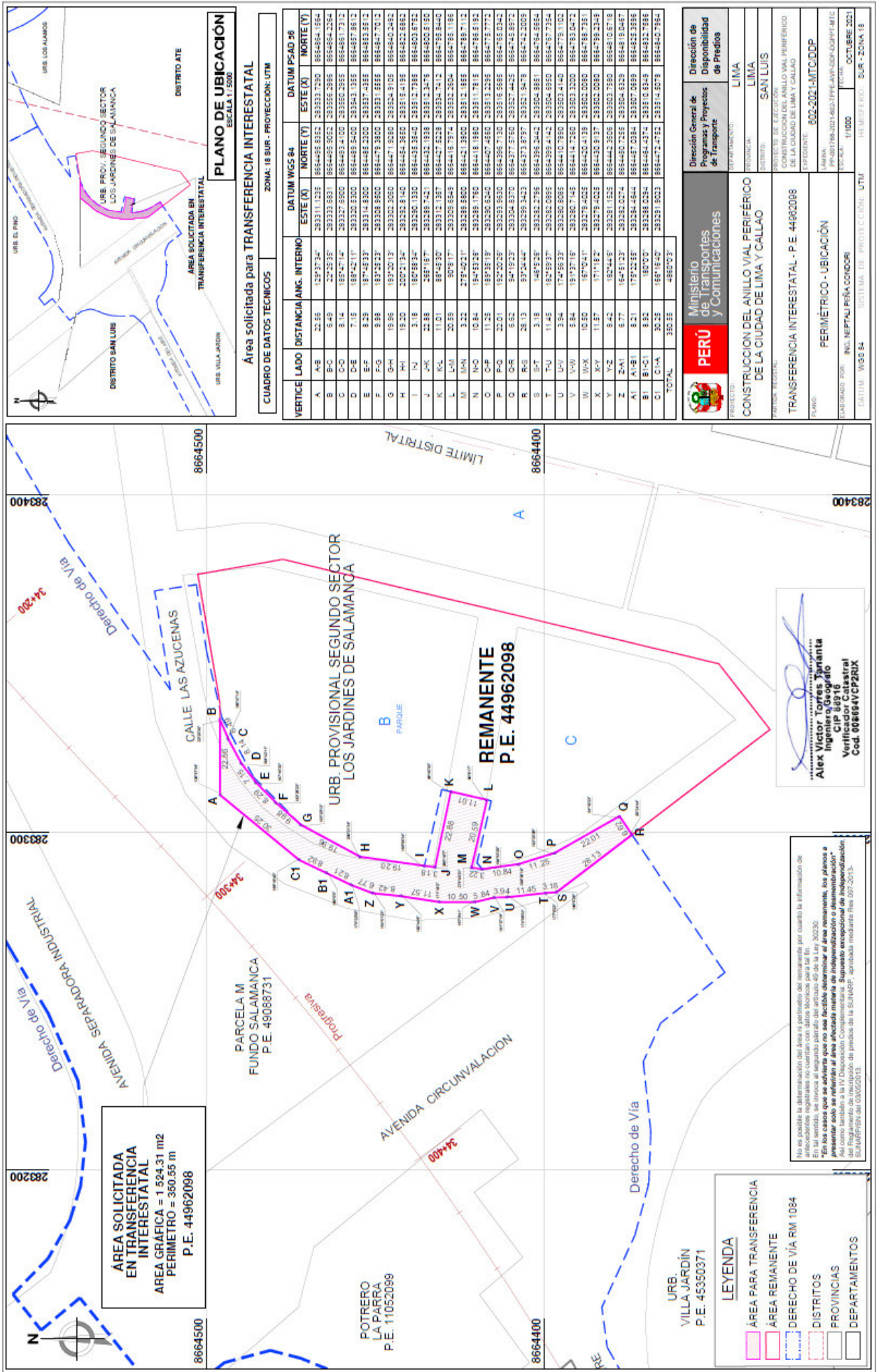
POI 19.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



CUADRO DE DATOS TECNICOS

ZONA: 18 SUR - PROYECCION: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	DATUM PSAD 56
A	A-B	22.65	129°27'34"	283311.022	8654466.8322	283333.7250	8654364.1824	283333.7250	8654364.1824
B	B-C	5.45	22°25'35"	283323.891	8654425.8652	283359.2898	8654584.2204	283359.2898	8654584.2204
C	C-D	8.14	18°25'12"	283327.890	8654483.4100	283390.2958	8654817.9112	283390.2958	8654817.9112
D	D-E	7.15	18°42'11"	283332.8300	8654483.5000	283343.1932	8654857.8612	283343.1932	8654857.8612
E	E-F	8.25	18°42'33"	283334.8300	8654483.5000	283337.4932	8654853.6612	283337.4932	8654853.6612
F	F-G	9.98	18°42'33"	283338.8300	8654479.3800	283331.8558	8654847.7012	283331.8558	8654847.7012
G	G-H	19.98	18°42'12"	283342.8300	8654471.8200	283324.9102	8654840.2492	283324.9102	8654840.2492
H	H-I	19.30	200°21'34"	283342.8140	8654454.3600	28316.4192	8654832.6882	28316.4192	8654832.6882
I	I-J	3.18	180°58'34"	283342.8300	8654433.3500	28312.7388	8654830.8782	28312.7388	8654830.8782
J	J-K	23.88	268°16'17"	283350.742	8654432.1938	28312.3472	8654830.8782	28312.3472	8654830.8782
K	K-L	11.01	88°42'30"	283313.1957	8654427.6238	283054.7412	8654768.8440	283054.7412	8654768.8440
L	L-M	20.92	50°8'17"	283308.6548	8654416.7824	283032.2904	8654768.1932	283032.2904	8654768.1932
M	M-N	3.22	27°52'21"	283298.9500	8654421.3500	283025.1958	8654768.1932	283025.1958	8654768.1932
N	N-O	10.84	15°45'28"	283289.1760	8654418.1880	283017.9818	8654768.1932	283017.9818	8654768.1932
O	O-P	11.25	18°38'19"	283285.8300	8654407.4850	283013.3258	8654772.7782	283013.3258	8654772.7782
P	P-Q	22.01	15°42'25"	283283.9300	8654396.7130	283016.5888	8654765.0342	283016.5888	8654765.0342
Q	Q-R	6.52	54°18'23"	283304.8370	8654377.8730	283027.4422	8654745.8972	283027.4422	8654745.8972
R	R-S	28.13	93°24'44"	283292.3423	8654358.2442	283021.5478	8654742.2008	283021.5478	8654742.2008
S	S-T	3.18	145°23'26"	283282.2788	8654356.2442	283004.8882	8654734.6684	283004.8882	8654734.6684
T	T-U	11.45	184°59'37"	283282.2788	8654359.4142	283004.8882	8654737.7384	283004.8882	8654737.7384
U	U-V	3.84	174°55'33"	283282.2788	8654358.2442	283004.8882	8654734.6684	283004.8882	8654734.6684
V	V-W	5.84	181°27'18"	283282.2788	8654358.2442	283004.8882	8654734.6684	283004.8882	8654734.6684
W	W-X	10.84	18°42'41"	283275.4023	8654350.4132	283002.2908	8654738.1282	283002.2908	8654738.1282
X	X-Y	11.97	171°18'2"	283275.4023	8654350.4132	283002.2908	8654738.1282	283002.2908	8654738.1282
Y	Y-Z	8.42	182°44'5"	283281.1523	8654342.3508	283003.7860	8654739.2348	283003.7860	8654739.2348
Z	Z-A1	6.77	164°51'23"	283282.0274	8654340.7252	283004.9248	8654739.2348	283004.9248	8654739.2348
A1	A1-B1	8.21	17°42'55"	283282.4844	8654337.0384	283007.0998	8654735.3388	283007.0998	8654735.3388
B1	B1-C1	8.32	180°0'0"	283282.2284	8654334.4374	283010.6248	8654732.7688	283010.6248	8654732.7688
C1	C1-A	30.25	168°18'40"	283281.9023	8654312.4752	283014.5078	8654730.7884	283014.5078	8654730.7884
TOTAL		350.55		486070.3					

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte

Dirección de Disponibilidad de Predios

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

REGIONAL: LIMA

PROVINCIA: SAN LUIS

DISTRITO: SAN LUIS

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

EXPEDIENTE: 002-2021-MTC-DDP

PLANO: PERIMETRICO - UBICACION

ELABORADO POR: ING. NEFFAJI PERAZCOCOBI

REVISADO POR: 11000

FECHA: OCTUBRE 2021

SCALETA: A035 54

SISTEMA DE PROYECCION: UTM

ZONA: 18 SUR - ECUAD: S.-S. - ZONA 18

AREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL
 AREA GRAFICA = 1 524.31 m²
 PERIMETRO = 360.55 m
 P.E. 44962098

LEYENDA

- ▭ AREA PARA TRANSFERENCIA
- ▭ AREA REMANENTE
- ▭ DERECHO DE VIA RM 1084
- ▭ DISTRITOS
- ▭ PROVINCIAS
- ▭ DEPARTAMENTOS

No es posible la determinación del área si permito del remanente por cuanto la información de los datos técnicos no concuerda con la información del catastro.

En tal sentido, se recomienda al interesado que presente al área remanente, los planos a presentar solo se refieren al área afectada materia de independencia o desmembración.

Así como también a la IV Disposición Complementaria Sustantiva de la Ley N° 29072-01, de aprobación de la Ley N° 29072-01.

SAN JUAN DE LOS RIOS 03/02/2013.

Alex Victor Torres Armenta
 Ingeniero Civil
 CIP 88916
 Verificador Catastral
 Cod. 006864VCP2RUX



MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL PREDIO INSCRITO EN LA P.E. 44962098 (ÁREA DE VÍAS), AFECTADO POR EL PROYECTO ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO

**EXP 602-20210-MTC/DDP
PP-001768-2021-602-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVA	INICIO	34+280	FIN	34+360
			LADO	DERECHO

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	IBEC MANAGEMENT SERVICES INC
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	44962098, DE LA OFICINA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS (CA. LAS AZUCENAS), DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE SAN LUIS, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA NRO 1082-MML
TIPO	URBANO
USO	PORTE DE VÍAS PÚBLICAS, DE ACUERDO A LA PE 44962098
USO ACTUAL	VÍAS DE CIRCULACIÓN

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	PREDIO QUE FORMÓ PARTE DE LA URBANIZACION PROVISIONAL SEGUNDO SECTOR LOS JARDINES DE SALAMANCA
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	SAN LUIS
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	NO REGISTRA

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)

ÁREA TERRENO	(m2)	11 831,10
--------------	------	-----------

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE	CON SECCIÓN TRANSVERSAL DE LA AV. CIRCONVALACIÓN (01) TRAMO	79.50
ESTE	CON EL PRIMER SECTOR DE LA URB. PROVISIONAL LOS JARDINES DE SALAMANCA (03) TRAMOS	24.60; 132.71 y 25.58
OESTE	CON PREDIOS RÚSTICOS DE LA PARTIDA MATRIZ (01) TRAMO	102.30
SUR	CON TERRENOS DEL FUNDO EL PINO (02) TRAMOS	38.50 y 25.20

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

De la revisión de los antecedentes registrales del predio matriz inscrito en la PE 44962098, se determina que no cuenta con información de coordenadas UTM y datos técnicos que determinen su ubicación precisa.

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

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m ²)	11 831,10
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m ²)	1 524,31
ÁREA REMANENTE	(m ²)	10 306,79 *

* Resultado de operación aritmética

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE	COLINDA CON ÁMBITO DE CALLE LAS AZUCENAS, MEDIANTE UNA LÍNEA RECTA DE UN (1) TRAMO DE 22.56 M., COMPRENDIDA DESDE EL VÉRTICE A HASTA EL VÉRTICE B	22.56
ESTE	COLINDA CON RESTO DE LA URB. PROVISIONAL JARDINES DE SALAMANCA, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE QUINCE (15) TRAMOS EL PRIMERO DE 6.49 M., EL SEGUNDO DE 8.14 M., EL TERCERO DE 7.15 M., EL CUARTO DE 8.29 M., EL QUINTO DE 9.98 M., EL SEXTO DE 19.96 M., EL SÉPTIMO DE 19.20 M., EL OCTAVO DE 3.18 M., EL NOVENO DE 22.88 M., EL DÉCIMO CON 11.01 M., EL DECIMOPRIMERO CON 20.59 M., EL DECIMOSEGUNDO CON 3.22 M., EL DÉCIMOTERCERO CON 10.84 M., EL DÉCIMOCUARTO CON 11.25 M Y EL DÉCIMOQUINTO CON 22.01 M., COMPRENDIDA ENTRE EL VÉRTICE B HASTA EL VÉRTICE Q	6.49; 8.14; 7.15; 8.29; 9.98; 19.96; 19.250; 3.18; 22.88; 11.01; 20.59; 3.22; 10.84; 11.25 y 22.01
OESTE	COLINDA CON AVENIDA CIRCUNVALACIÓN Y ÁMBITO DE LA PARCELA M DEL FUNDO SALAMANCA, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE DOCE (12) TRAMOS EL PRIMERO DE 28.13 M., EL SEGUNDO DE 3.18 M., EL TERCERO DE 11.45 M., EL CUARTO DE 3.94 M., EL QUINTO DE 5.84 M., EL SEXTO DE 10.50 M., EL SÉPTIMO DE 11.57 M., EL OCTAVO DE 8.42 M., EL NOVENO DE 6.77 M., EL DÉCIMO CON 8.21 M., EL DECIMOPRIMERO CON 8.92 M. Y EL DECIMOSEGUNDO CON 30.25 M., COMPRENDIDA ENTRE EL VÉRTICE R HASTA EL VÉRTICE A	28.13; 3.18; 11.45; 3.94; 5.84; 10.50; 11.57; 8.42; 6.77; 8.21; 8.92 y 30.25
SUR	CON RESTO DE LA URB. PROVISIONAL JARDINES DE SALAMANCA, MEDIANTE UNA LÍNEA RECTA DE UN (1) TRAMO DE 6.62 M., COMPRENDIDA ENTRE EL VÉRTICE Q HASTA EL VÉRTICE R	6.62

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	22.56	283311.1235	8664495.8352	283533.7290	8664864.1564
B	B-C	6.49	283333.6831	8664495.9052	283556.2886	8664864.2264
C	C-D	8.14	283327.6900	8664493.4100	283550.2955	8664861.7312
D	D-E	7.15	283320.5300	8664489.5400	283543.1355	8664857.8612



E	E-F	8.29	283314.8300	8664485.2300	283537.4355	8664853.5512
F	F-G	9.98	283308.9500	8664479.3800	283531.5555	8664847.7012
G	G-H	19.96	283302.3050	8664471.9280	283524.9105	8664840.2492
H	H-I	19.20	283292.8140	8664454.3650	283515.4195	8664822.6862
I	I-J	3.18	283290.1330	8664435.3540	283512.7385	8664803.6752
J	J-K	22.88	283289.7421	8664432.1938	283512.3476	8664800.5150
K	K-L	11.01	283312.1357	8664427.5228	283534.7412	8664795.8440
L	L-M	20.59	283309.6549	8664416.7974	283532.2604	8664785.1186
M	M-N	3.22	283289.5800	8664421.3900	283512.1855	8664789.7112
N	N-O	10.84	283289.1760	8664418.1980	283511.7815	8664786.5192
O	O-P	11.25	283290.6240	8664407.4560	283513.2295	8664775.7772
P	P-Q	22.01	283293.9630	8664396.7130	283516.5685	8664765.0342
Q	Q-R	6.62	283304.8370	8664377.5760	283527.4425	8664745.8972
R	R-S	28.13	283299.3423	8664373.8797	283521.9478	8664742.2009
S	S-T	3.18	283282.2796	8664396.2442	283504.8851	8664764.5654
T	T-U	11.45	283282.0895	8664399.4142	283504.6950	8664767.7354
U	U-V	3.94	283280.8085	8664410.7890	283503.4140	8664779.1102
V	V-W	5.84	283280.7145	8664414.7260	283503.3200	8664783.0472
W	W-X	10.50	283279.4025	8664420.4139	283502.0080	8664788.7351
X	X-Y	11.57	283279.4025	8664430.9137	283502.0080	8664799.2349
Y	Y-Z	8.42	283281.1525	8664442.3506	283503.7580	8664810.6718
Z	Z-A1	6.77	283282.0274	8664450.7255	283504.6329	8664819.0467
A1	A1-B1	8.21	283284.4644	8664457.0384	283507.0699	8664825.3596
B1	B1-C1	8.92	283288.0294	8664464.4374	283510.6349	8664832.7586
C1	C1-A	30.25	283291.9023	8664472.4752	283514.5078	8664840.7964

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	350,55
-----------------------------	-----	--------

5.5. COLINDANCIAS, LINDEROS y COORDENADAS 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 44962098 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.

Finalmente, 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.



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Dirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes



BICENTENARIO
PERÚ 2021

5.6. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

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

Lima, octubre 2021


Alex Victor Torres Tananta
Ingeniero Geógrafo
CIP 86916
Verificador Catastral
Cod. 008694VCP2RIX