

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0084-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de enero del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 902-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representada por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 1 125,11 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 70046184 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 174120 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° 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 MTC presentado el 5 de setiembre de 2022 [S.I. 23302- 2022 (fojas 2 al 4)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por el entonces Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Javier Boyer Merino (en adelante, “MTC”), solicitó la 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 7 al 18); **b)** informe de inspección técnica (fojas 19 y 20); **c)** panel

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

fotográfico (fojas 21 al 23); **d**) memoria descriptiva (fojas 24 al 26); **e**) copia literal de la partida registral N° 70046184 (fojas 27 al 53; **f**) plano diagnóstico (foja 54); **g**) plano perimétrico - ubicación de “el predio” (foja 55); y, **h**) título archivado N° 2000-00013156 con publicidad N° 2022-4129991 del 12 de julio de 2022 (fojas 56 al 159).

**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” señala 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; y, según 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 misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

**6.** Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

**7.** Que, mediante Oficio N° 03180-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de setiembre de 2022 (fojas 160 y 161), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 70046184 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el título N° 2022-02677351, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

**8.** Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 03388-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de setiembre de 2022 (fojas 170 y 171), notificado el 26 de setiembre de 2022, según consta en la constancia de notificación electrónica (foja 176), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” a la Municipalidad Provincial del Callao 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° 01322-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2022 (fojas 178 al 187), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un área de mayor extensión ubicada en la vía auxiliar de la avenida Elmer Faucett, en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor de Otto Walter Carrasco Zapata y Leonor Merino León de Carrasco, en la partida registral N° 70046184 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** en el asiento B00003 de la partida citada obra inscrito que mediante Resolución Municipal N° 098/200-MPC/DGDU-RECEPCION DE OBRAS de fecha 13 de setiembre del 2000, expedida por Municipalidad Provincial del Callao, se declaró cumplida la ejecución de obras de la habilitación urbana “Pocha Regalado”, de conformidad con el Plano de Replanteo N° 005-2000-MPC-DGPU-DUC, en cuyo cuadro de distribución de áreas, consta que un área de 7 664,07 m<sup>2</sup> es destinada para área libre (derecho de vías) sobre la cual se ubica “el predio”; por lo que constituye un bien de dominio público por su origen y uso público; **iii)** no cuenta con zonificación; no obstante, tiene uso de vías; **iv)** según lo señalado en el Informe de Inspección Técnica, se encuentra ocupado por infraestructura vial, correspondiente a la vía auxiliar de la avenida Elmer Faucett; asimismo, se descarta la existencia de posesionarios; **v)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con áreas forestales y de fauna silvestre, predios rurales, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, áreas naturales protegidas, zona de riesgo naturales u otros; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **vii)** respecto al área remanente, se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”. En tal sentido, se ha determinado que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos descritos en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la sociedad conyugal conformada por Otto Walter Carrasco Zapata y Leonor Merino León de Carrasco, de acuerdo con el asiento 3 de la ficha N° 5528 que continúa en la partida registral N° 70046184 del Registro de Predios del Callao; también es cierto que de la evaluación efectuada, se ha determinado que en el asiento B00003 de la referida partida consta inscrita la Resolución Municipal N° 098/200-MPC/DGDU-RECEPCION DE OBRAS de fecha 13 de setiembre del 2000, emitida por el Director General de la Municipalidad Provincial del Callao, que aprueba la recepción de obras de la habilitación urbana “Pocha Regalado”, de conformidad con el plano signado con el N° 005-2000-MPC-DGDU-DUC, en cuyo cuadro de áreas, se consigna como parte del área libre, un área de 7 664,07 m<sup>2</sup>, destinada a vía pública, conforme se aprecia en el título archivado N° 2000-00013156, sobre la cual recae “el predio”; asimismo, se debe tener en cuenta la Ordenanza Municipal N° 000014 del 8 de setiembre de 2003 y la Ordenanza Municipal N° 023-2018, mediante el cual se aprueba la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022<sup>2</sup>, emitida por la Municipalidad Provincial del Callao.

11. 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 a 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.

12. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el subnumeral 8 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”.

13. 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

<sup>2</sup> El artículo 5° de la Ordenanza Municipal N° 000014, concordado con el punto 4.3 del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao establecen que es función de la Municipalidad Provincial del Callao la definición y aprobación de las vías locales que forman parte del Cercado del Callao.

Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. 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.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, requerido para que se destine al proyecto denominado “Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. 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.

16. 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.

17. 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>.

18. 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”.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°<sup>3</sup> de “el Reglamento”.

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”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 088-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 1 125,11 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 70046184 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 174120, 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 del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros

<sup>3</sup> Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

Públicos, Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Artículo 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, y comuníquese.**

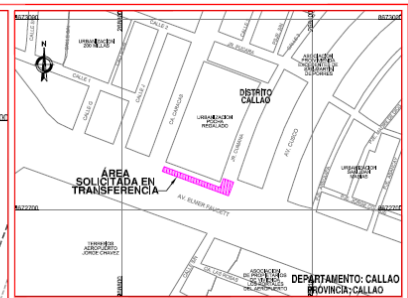
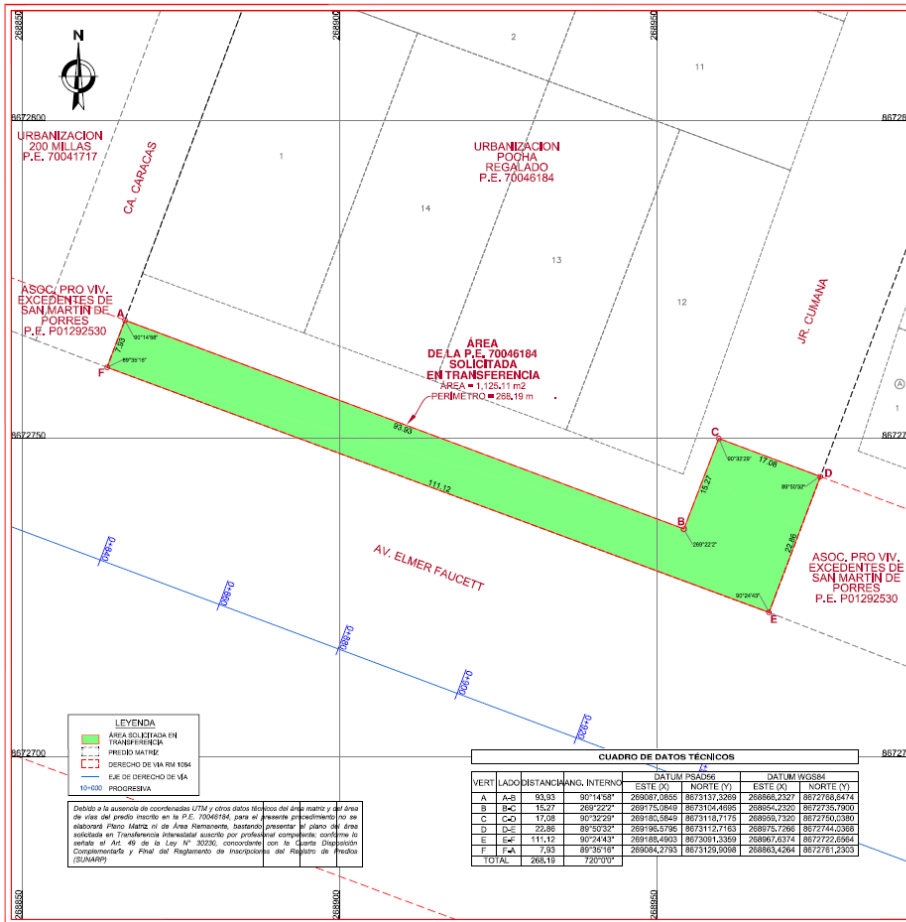
POI 18.1.2.11

**CARLOS REAGEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**



**PLANO DE UBICACION**  
ESCALA 1:5,000

**MODIFICACION DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS**

USO	AREA (m <sup>2</sup> )	AREA (m <sup>2</sup> )	AREA (m <sup>2</sup> )	AREA (m <sup>2</sup> )	AREA (m <sup>2</sup> )
AREA DE RESERVA A FAVOR DEL ESTADO	16,337.07	-	-	16,337.07	16.11
AREA LIBRE DERECHO DE VIA	7,864.07	-1,125.11	6,738.96	-	29.88
AREA TOTAL	24,201.14	-1,125.11	23,076.03	-	100.00

SE MODIFICARA EL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS DEL PRECIO MATRIZ CONSIGNADO EN EL AS. 83003 DE LA P.E. 70046184

**Alex Victor Torres Tzaniña**  
Ingeniero Geógrafo  
Verificador Catastral  
Cod. 08864VCP2RUX

<b>PERU</b>	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	DEPARTAMENTO: CALLAO	PROVINCIA: CALLAO
DECOMISION: TRANSFERENCIA INTERESTATAL P.E. 70046184	PROYECTO DE DISTRIBUCION: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LIMA Y CALLAO		
LUGAR: P94004105-2022-767-2022-MTC-DDP-TPP6-A-VP-DDP	FECHA: JUN 01 2022		
ELABORADO POR: ING. ALEX VICTOR TORRES TZANIÑA	ESCALA: 1:500		
DATUM: WGS 84	SISTEMA DE PROYECCION: UTM	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18	

**PERÚ**Ministerio  
de Transportes  
y ComunicacionesViceministerio  
de TransportesDirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes**MEMORIA DESCRIPTIVA DE AREA SOLICITADA EN INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA  
INTERESTATAL DE UNA PARTE DEL PREDIO MATRIZ AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA  
DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO LIMA CALLAO"****EXPEDIENTE N° 767-2022-MTC/DDP  
PP-004105-2022-767-2022-MTC/DDP-TPPE-AVP-DDP**

PROGRESIVAS	INICIO	0+830	LADO	IZQUIERDA
	FIN	0+942		

**1. TITULARES**

NOMBRE TITULAR	OTTO WALTER CARRASCO ZAPATA y LEONOR MERINO LEON DE CARRASCO
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIOS REGISTRALES
PARTIDA ELECTRÓNICA	70046184 DE LA OFICINA REGISTRAL DE CALLAO

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

ZONIFICACIÓN	<b>NO CUENTA CON ZONIFICACIÓN</b> POR ENCONTRARSE SOBRE UNA PARTE DE LA AV. ELMER FAUCETT, CONFORME LO SEÑALA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN QUE FORMA PARTE DEL PLAN DIRECTOR 1995-2010 DE LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, VIGENTE A LA FECHA POR DISPOSICIÓN DE LA ORDENANZA N° 023-2019, DE FECHA 29.11.2019.
TIPO	URBANO
USO	ÁREA LIBRE (DERECHO DE VÍAS)
USO ACTUAL	PORTE DE LA AV. ELMER FAUCETT

**3. UBICACION**

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	URBANIZACIÓN POCHA REGALADO EXFUNDO LA TABOADA LOTE M-1-A
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	CALLAO
PROVINCIA	CALLAO
DEPARTAMENTO	CALLAO
REFERENCIA	NO REGISTRA

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

ÁREA TERRENO	(m2)	23,001.84
--------------	------	-----------

Área del predio matriz consignado en el As. b) de la Ficha 5528, que continúa en la P.E. 70046184.  
Dicha área se ratifica en el As. B00003 de la Partida.

**4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO MATRIZ**

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
<b>FRENTE</b>	AV. ELMER FAUCETT	111.12
<b>DERECHA</b>	RESTO DE LA PROPIEDAD MATRIZ	207.00
<b>IZQUIERDA</b>	CAMINO O ÁREA DE SERVIDUMBRE	207.00
<b>FONDO</b>	LOTE N-1	111.12

Colindancias y linderos de acuerdo a lo señalado en el As. b) de la Ficha 5528, que continúa en la P.E. 70046184.



**PERÚ**Ministerio  
de Transportes  
y ComunicacionesViceministerio  
de TransportesDirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes**4.3. COORDENADAS DEL PREDIO MATRIZ**

Tanto en la P.E. 70046184, así como en los Títulos Archivados del predio matriz, no obra documentación técnica que consigne **coordenadas UTM y datos técnicos del mismo**.

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

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	23,001.84
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	1,125.11
ÁREA REMANENTE	(m2)	21,876.73

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

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
<b>NORTE</b>	ÁREA REMANENTE DEL PREDIO INSCRITO EN P.E. 70046184	93.93; 15.27 y 17.08
<b>ESTE</b>	ASOC. PRO VIV. EXCEDENTES DE SAN MARTIN DE PORRES	22.86
<b>SUR</b>	AV. ELMER FAUCETT	111.12
<b>OESTE</b>	ASOC. PRO VIV. EXCEDENTES DE SAN MARTIN DE PORRES	7.93

**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	93.93	90°14'58"	269087.0855	8673137.3269	268866.2327	8672768.6474
B	B-C	15.27	269°22'2"	269175.0849	8673104.4695	268954.2320	8672735.7900
C	C-D	17.08	90°32'29"	269180.5849	8673118.7175	268959.7320	8672750.0380
D	D-E	22.86	89°50'32"	269196.5795	8673112.7163	268975.7266	8672744.0368
E	E-F	111.12	90°24'43"	269188.4903	8673091.3359	268967.6374	8672722.6564
F	F-A	7.93	89°35'16"	269084.2793	8673129.9098	268863.4264	8672761.2303
<b>TOTAL</b>		268.19	720°0'0"				

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

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

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	268.19
-----------------------------	-----	--------

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

Debido a la ausencia de coordenadas UTM y otros datos técnicos del área matriz y del área de vías del predio inscrito en la P.E. 70046184, **para el presente procedimiento no se considerarán la mención del Área Remanente en la Memoria Descriptiva**, bastando presentar el plano del área solicitada en Independización y 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 ÁREA DE LA HABILITACIÓN**

Como consecuencia de la sustracción de una parte del área del predio denominado Urbanización Pocha Regalado, se modificará su Cuadro General de Distribución de Área de la siguiente manera:

USO	AREA INSCRITA (m2)	AREA MODIFICADA (m2)	AREA ACTUAL (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL DESTINADA A COMERCIO SECTORIAL	15,337.77		15,337.77		70.11
ÁREA LIBRE (DERECHO DE VÍAS)	7,664.07	-1,125.11	6,538.96		29.89
ÁREA TOTAL	23,001.84	-1,125.11	21,876.73		100.00





PERÚ

Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones

Viceministerio  
de Transportes

Dirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes

Del análisis de un reciente Informe Técnico de SUNARP que involucra el área materia de transferencia (Informe Técnico N° 010967-2022-Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, de fecha 26.05.2022), correspondiente a una solicitud de Anotación Preventiva de Derecho de Vía (Título N° 01167915-2022); así como de la documentación técnica que obra en el Título Archivado de la Habilitación del predio matriz (T.A. 2000-00013156, de fecha 14.11.2000), **se determina que el área solicitada en independización y transferencia interestatal forma parte del Área Libre (área derecho de vías) de la Habilitación.**

**5.7. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

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

Lima, julio de 2022

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