

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0267-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 913-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del predio de 2 759,33 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° P01174224 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 160047 (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^o y 52^o 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° 4620-2021-MTC/19.03 presentado el 26 de agosto de 2021 [S.I. 22270-2021 (fojas 1 al 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, 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 la obra de infraestructura denominada: “*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 4 al 14); **b)** panel fotográfico (fojas 15 y 16); **c)** informe de inspección

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

técnica (fojas 17 y 18); **d)** copia informativa de la partida registral N° P01174224 (fojas 19 al 26); **e)** plano diagnóstico (foja 27); **f)** plano perimétrico y de ubicación de “el predio” (foja 28); **g)** memoria descriptiva (fojas 29 al 32); **h)** título archivado N° 0198025679 de fecha 25 de mayo de 1998 (fojas 33 al 42).

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° 03715-2021/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2021 (fojas 43 y 44), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, en la partida registral N° P01174224 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”, la misma que se inscribió el asiento N° 00006 de la citada partida registral (foja 46) y que no se encuentra vigente por haber caducado de pleno derecho; 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, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 03900-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de setiembre de 2021 (fojas 47 y 48), se hace de conocimiento como administradora de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, con copia a la Municipalidad Metropolitana de Lima, notificados con fecha 26 de octubre de 2021 (fojas 49 al 51), que el “MTC” ha solicitado la 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° 01401-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2021 (fojas 52 al 57), se determinó

respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Cooperativa de Vivienda San Juan de Salinas Ltda. en la partida registral N° P01174224 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** se verificó que “el predio” está conformado por la vía metropolitana (Av. Canta Callao) en un área de 1 934,00 m² y por la vía local (Av. Canta Callao) en un área de 825,33 m²; **iii)** no cuenta con zonificación asignada; no obstante tiene el uso de vías; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con concesiones mineras, predios rurales, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica, monumentos arqueológicos prehispánicos ni gran zona de reserva arqueológica; **v)** según la plataforma web Geollaqta de COFOPRI, se superpone con el predio formalizado denominado Cooperativa de Vivienda San Juan de Salinas Ltda.; **vi)** respecto al área remanente, se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **vii)** en el punto IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que “el predio” se encuentra libre de ocupaciones y edificaciones; sin embargo, según imágenes del Google Earth y Street View, se constata que está ocupado por edificaciones referidas a vías a asfaltadas, bermas laterales arborizadas, berma central ocupada por cerco metálico, postes de alumbrado público, señalética vial; y, **viii)** en la memoria descriptiva se indica como titular de “el predio” al Estado, no siendo concordante con lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal y la partida registral N° P01174224. Asimismo, se indican linderos del predio matriz; no obstante, no adjuntan el plano perimétrico del predio matriz; y, **ix)** las fotografías presentadas no tienen fecha.

10. Que, mediante el Oficio N° 04689-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 58 y 59)] esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones realizadas en los puntos **vii)** al **ix)** del considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles el procedimiento 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 25 de octubre de 2021 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 58); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, 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 10 de noviembre de 2021; habiendo el “MTC” remitido, dentro del plazo otorgado, el documento s/n presentado el 8 de noviembre de 2021 [S.I. N° 28921-2021 (fojas 60 al 67)], a efectos de subsanar las observaciones comunicadas en “el Oficio”.

12. Que, de la evaluación de la documentación presentada por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00154-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de febrero de 2023 (fojas al 81), se determinó lo siguiente: **i)** el “MTC” señala que, en el punto IV del Plan de Saneamiento físico y legal presentado, se consignó que “el predio” no presenta ocupación ni edificación, refiriéndose a ocupaciones y edificaciones relacionadas a viviendas; no obstante, teniendo en cuenta que “el predio” recae en vías y conforme a la característica del uso del mismo, se entiende la existencia de “*vías asfaltadas, bermas laterales arborizadas, berma central ocupada por cerco bajo metálico, postes de alumbrado público, señalética vial*”, lo cual refiere a componentes urbanos. Por tanto, no corresponde indicar que “el predio” se encuentra ocupado por edificaciones; **ii)** el “MTC” adjunta la memoria descriptiva, en la que se indica que el titular registral de “el predio” es la Cooperativa De Vivienda San Juan De Salinas Ltda; y, **iii)** el “MTC” señala que la fotografía de “el predio” fue tomada durante la inspección de “el predio”, es decir el 12 de agosto de 2021; por lo que la fotografía tiene una antigüedad no mayor a un (1) año conforme el acápite vii. del literal d) del punto 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas y se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, en atención a lo señalado en el noveno considerando de la presente resolución, corresponde precisar que, si bien la titularidad registral de “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Cooperativa De Vivienda San Juan De Salinas Ltda. conforme consta en la partida registral N° P01174224; también es cierto que, en el asiento 00003 rectificado en el asiento 00004 de la referida partida, se encuentra inscrita la habilitación urbana del predio matriz en mérito a la Resolución N° 185-92-MLM/SMDU-DMDU del 3 de noviembre de 1992 emitida por la Municipalidad de Lima Metropolitana y su plano de replanteo de trazado y lotización, que aprueba el proceso de habilitación urbana en vía de regularización para uso de vivienda del terreno de 86 600,00 m² (predio matriz) y otro de 37 300,00 m², constando – entre otros – que un área de 1 934,00 m² ha sido destinado para vía metropolitana y un área de 26 910,35 m² ha sido destinado para

vías, sobre los cuales se ubica “el predio”. Asimismo, 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.

14. 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.

15. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad, utilidad pública e interés nacional en el numeral 9 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 (en adelante, “Decreto de Urgencia N° 018-2019”).

16. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

17. Que, 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 a la ejecución de la obra de infraestructura denominada: “*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 Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

18. 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.

19. 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”.

² Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público.

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.

Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

³ Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: a) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...)

⁴ Artículo Sexto.- Las áreas que forman parte del Derecho de Vía -tanto las vías propiamente dichas como los Intercambios Viales- son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables. Para el uso temporal del Derecho de Vía de las vías Expresas, Arteriales y Colectoras e Intercambios Viales, por la ejecución de obras u otros factores o eventos no previstos, se requiere en todos los casos de la autorización administrativa de la Municipalidad Metropolitana de Lima, expedida con arreglo a los procedimientos establecidos. La autorización administrativa correspondiente para las vías Locales corresponderá a las Municipalidades Distritales, previa coordinación con la Dirección Municipal de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima (*)

20. Que, 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 018-2019”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0300-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 2 759,33 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° P01174224 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 160047, 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**, requerido para la ejecución de la obra: de infraestructura denominada: “*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.

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

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁵ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

**PERÚ**Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de TransportesDirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE
AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO
LIMA CALLAO"****EXPEDIENTE N° 1328-2021-MTC /DDP
PP-001278-2021-1328-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVA	INICIO	4+ 040	FIN	4+ 120
			LADO	

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN JUAN DE SALINAS LTDA ¹
RUC	20131057823
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO
PARTIDA ELECTRÓNICA	P01174224 DE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LIMA

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USODEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	SIN ZONIFICACION
TIPO	URBANO
USO	VIAS
USO ACTUAL	VIAS

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN JUAN DE SALINAS LTDA.
SECTOR	
DISTRITO	SAN MARTIN DE PORRES
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	TERRENO CONSTITUIDO POR LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN JUAN DE SALINAS LTDA.

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

ÁREA TERRENO	(m2)	86,600.00
---------------------	------	-----------

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	PARCELAS 10024, 10365	308.85
ESTE	PARCELAS 10238 , 10235	103.40, 13.00, 62.25
SUR	PARCELAS 10245 Y 10235	109.80 , 82.65, 78.28
OESTE	PARCELAS 10231 Y 10232	227.80, 31.00, 145.00

¹ Cabe precisar que, si bien es cierto que el predio se encuentra inscrito a favor de la Cooperativa De Vivienda San Juan De Salinas Ltda., no obstante, habiéndose realizado la inscripción de la Habilitación Urbana, se cedió en uso a favor del Estado determinadas áreas para vías (Dominio Público), conforme a la Resolución N° 185-92-MLM/SMDU-DMDU de fecha 23.11.1992, en ese contexto, el área de afectación recae sobre área de vías por lo que es propiedad del Estado y se encuentra dentro del proyecto Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao.

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

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	86,600.00
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	2,759.33
ÁREA REMANENTE	(m2)	-----

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	AV. CANTA CALLAO	63.08
SUR	-	-
ESTE	AV. CANTA CALLAO	108.73
OESTE	AV. CANTA CALLAO	87.51

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS		DATUM : WGS 84 ZONA : 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM			
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	63.08	88°44'6"	271360.5039	8674345.7474
B	B-C	30.12	55°2'55"	271422.1175	8674332.2264
C	C-D	31.96	180°0'3"	271399.9690	8674311.8090
D	D-E	44.65	180°0'0"	271376.4685	8674290.1445
E	E-A	87.51	36°12'58"	271343.6381	8674259.8791
TOTAL		257.32	540°0'0"		

* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	257.32
-----------------------------	-----	--------

5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

* Debido a que el área y medidas perimétricas del predio matriz inscrito en la P.E. P01174224 discrepa con las dimensiones del polígono del predio que obra en la Base Gráfica Registral, 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).

5.8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	VIA
RELIEVE	PLANA
TIPO DE SUELO	ASFALTO
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

5.9. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN

FUENTE: TITULO ARCHIVADO 0198025679 FECHA 25.05.1998 P01174224, en donde considera a la Av Canta Callao con Area : 1,934.00 m2 de Vía Metropolitana Afectada según Plano de Trazado y Lotización de la Asociación de Vivienda San Juan de Salinas , se adjunta Cuadro de distribución de Areas inscrita en la figura siguiente:

CUADRO DE ÁREAS
CDP. SAN JUAN SALINAS 1era ETAPA

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)
ÁREA DE VIVIENDA		50,933.18	29.02
ÁREA DE VIVIENDA A DEFINIRSE POR COMPENSACION		1,070.05	1.24
RECREACION PUBLICA PARQUE	4,055.00	4,055.00	4.43
MINISTERIO DE EDUCACION	1,698.60	1,698.60	1.96
VIAS	26,910.33	26,910.33	32.90
VIA METROPOLITANA	1,934.00	1,934.00	
ÁREA DE TERRENO		86,600.00	130.31

ASOCIACION DE VIVIENDA 6137701063
SAN JUAN DE SALINAS 1era. ETAPA

DEPARTAMENTO LIMA PROFESIONAL

AREA DE VIVIENDA	50,933.18 M2.
AREA DE VIVIENDA A DEFINIRSE POR COMPENSACION	1,070.05 M2.
RECREACION PUBLICA PARQUE	4,055.00 M2.
MINISTERIO DE EDUCACION	1,698.60 M2.
VIAS	26,910.33 M2.
VIA METROPOLITANA	1,934.00 M2.
AREA DE TERRENO	86,600.00 M2.

to de presentación N° 0198025679 del 25/05/1998 a horas 12:24:36
trador ROSARIO GUAYLUPO, MARIO ANTONIO.
de Inscripción 08/06/1998.

MARIO A. ROSARIO GUAYLUPO
Ingeniero Civil
REGISTRO PROFESIONAL LIMA

AREA AFECTADA :

VIA METROPOLITANA AV CANTA CALLAO : 1,934.00 m2
VIA LOCAL AV CANTA CALLAO : 825.33 m2
AREA AFECTADA : 2,759.33 m2



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

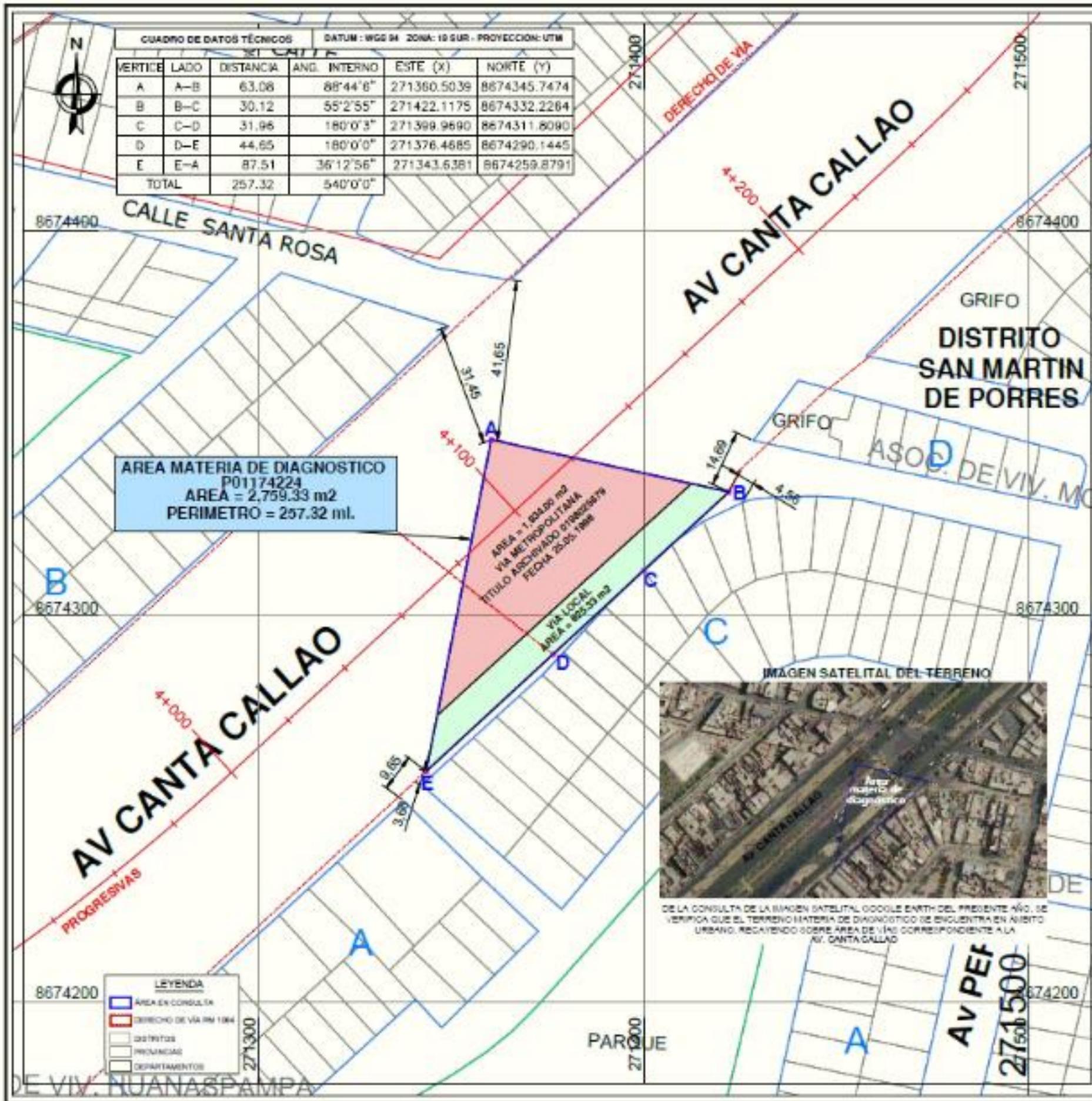
Como consecuencia de la sustracción de una parte del área de la vía - COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN JUAN DE SALINAS LTDA , se modificará en Cuadro General de Área de la Habilitación de la siguiente manera:

CUADRO DE DISTRIBUCION DE AREAS MODIFICADAS			
DESCRIPCION	AREA (M2)		
	INSCRITA	INDEPENDIZADA	REMANENTE
AREA DE VIVIENDA	50,923.18		50,923.18
AREA DE VIVIENDA A DEFINIRSE POR COMPENSACION	1,078.85		1,078.85
RECREACION PUBLICA PARQUE	4,055.00	-	4,055.00
MINISTERIO DE EDUCACION	1,698.60	-	1,698.60
VIAS	26,910.35	825.33	26,085.02
VIA METROPOLITANA	1,934.00	1,934.00	0.00
AREA DE TERRENO	85,600.00	2,759.33	83,840.67

Cabe precisar que de los resultados de la inspección técnica de campo, y de la adecuación con la información gráfica digital consignada en el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 15.07.2021 (Publicidad N° 2021-3151035), emitido en mérito al Informe Técnico N° 016762-2021-SUNARP-Z.R."IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT OFICINA REGISTRAL LIMA de fecha 19.08.2021, en su evaluación y conclusiones de carácter técnico se determina que en ámbito inscrita en la Partida N°P01174224 en área de vías y área de vía metropolitana.

Lima, Agosto de 2021

MARCOS ARMANDO SOTO LUIS
INGENIERO GEOGRAFO
Reg C.I.P. N° 100549
VERIFICADOR CATASTRAL
011498VCP2RIX



PLANO DE UBICACION
ESCALA 1/10,000

LEYENDA

CON EL PROPÓSITO DE EFECTUAR EL SANEAMIENTO DEL ÁREA OCUPADA POR POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO" A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, SE CONSIDERÓ NECESARIA LA EVALUACIÓN DEL SIGUIENTE TERRENO POR ENCONTRARSE EN EL ÁMBITO DE LA VÍA CONSOLIDADA:

Área = 2759.33 m²
Perímetro = 257.32 m

PROPIEDADES INSCRITAS:

DE LA CONSULTA DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL QUE OBRA EN EL VISOR DE MAPAS DE SUNARP, SE DETERMINA QUE EL ÁREA MATERIA DE DIAGNÓSTICO SE ENCUENTRA DENTRO DEL ÁMBITO DEL PREDIO INSCRITO EN LA P01174224.

FUENTE: INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION - MIM

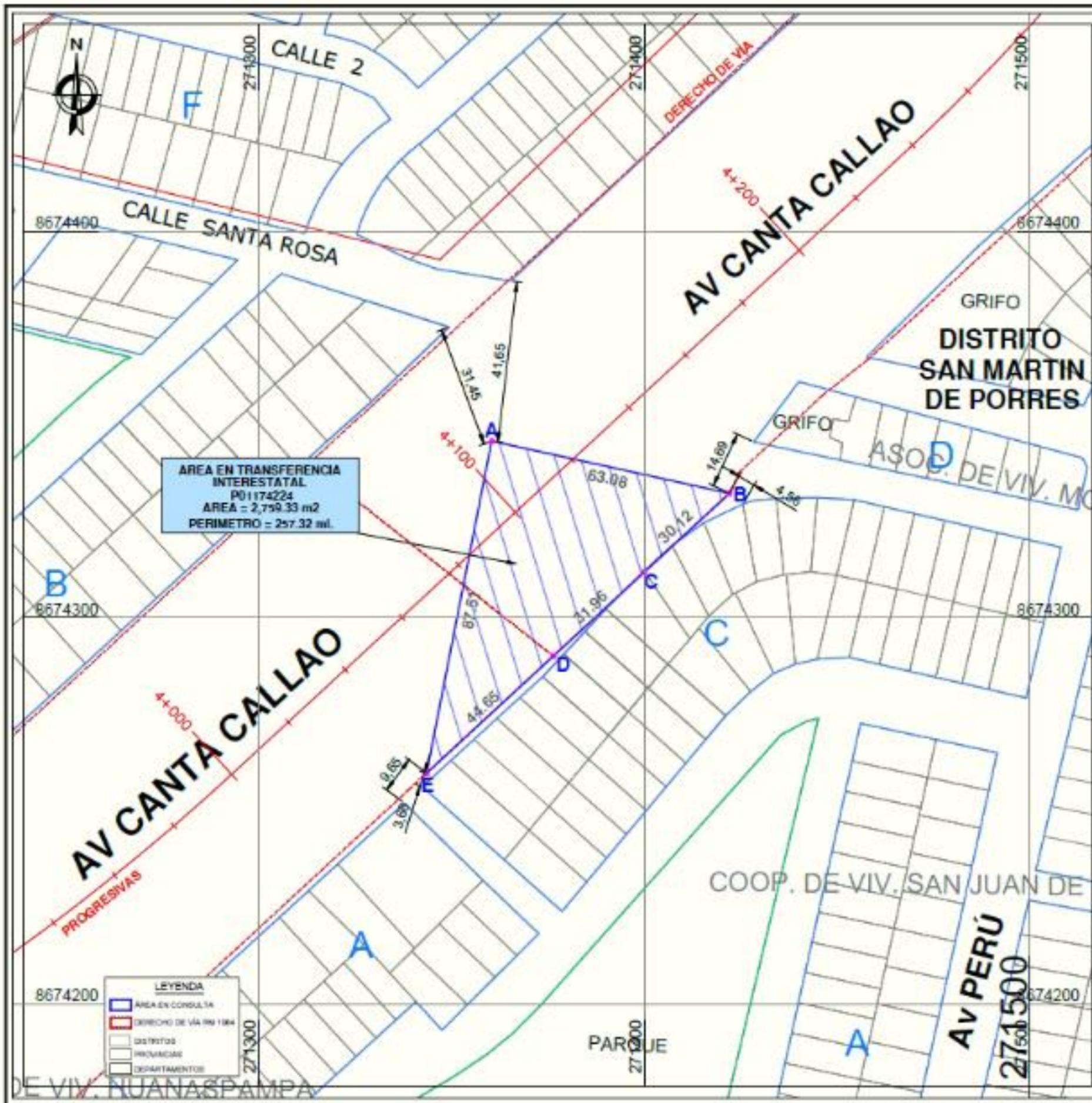
DE LA CONSULTA DEL PLANO DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO DE LIMA, APROBADO CON ORDENANZA N° 341-MIM, SE DETERMINÓ QUE EL ÁREA MATERIA DE DIAGNÓSTICO SE ENCUENTRA DE LA SIGUIENTE MANERA: 2759.33 m² (EQUIVALENTE AL 100.00% DE SU ÁREA) SOBRE ÁMBITO DE LA AV. CANTA CALLAO, CONSIDERADA COMO VÍA EXPRESA.

OTRAS FUENTES DE INFORMACIÓN

- ASIMISMO SE CONSULTARON LAS SIGUIENTES PLATAFORMAS WEB:
- a) DE LA CONSULTA DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL QUE OBRA EN EL VISOR DE MAPAS DE SUNARP (<http://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgr>) SE DETERMINÓ QUE EL ÁREA MATERIA DE EVALUACIÓN NO NO RECAE NI SE SUPERPONE SOBRE PREDIOS INSCRITOS INDEPENDIZADOS.
 - b) DE LA CONSULTA DE LA PLATAFORMA UNICA DE CATASTRO MULTIPROPOSITO DEL COOPRI - GEOLLAQTA (<http://catastro.coopri.gob.pe/geolqta>) SE DETERMINÓ QUE EL ÁREA DIAGNOSTICADA NO RECAE NI SE SUPERPONE SOBRE PREDIOS INDIVIDUALES DE HABILITACIONES POPULARES.
 - c) DE LA CONSULTA DE LA PLATAFORMA DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE ARQUEOLOGÍA (<http://siga.cultura.gob.pe/>) SE DETERMINÓ QUE EL ÁREA DE ESTUDIO NO AFECTA NI SE SUPERPONE CON MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS.

[Signature]
MARCOS ARMANDO SOTO LUIS
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. C.I.P. N°100549

 PERÚ Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes	Dirección de Disponibilidad de Predios
	PROYECTO: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO	IDW/RENTE: LIMA
AREA REGISTRAL: P01174224 AVP-45-TI-0MP-025-M	DISTRITO: SAN MARTIN DE PORRES	PROYECTO DE SANEAMIENTO: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LIMA Y CALLAO
PLANO: DIAGNOSTICO	LÍNEA: POIAGH-12120-2021-1325-TPPE -AVP-DDP-DGPPT-MTC	ESCALA: 1/5000
ELABORADO POR: ING. MARCOS ARMANDO SOTO LUIS	FECHA: AGOSTO 2021	DATUM: WGS84
SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18	



AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL
 P01174224
 AREA = 2,759.33 m²
 PERIMETRO = 257.32 ml.

LEYENDA

- AREA EN CONSULTA
- DERECHO DE VIA 1984
- DISTRITOS
- PROVINCIAS
- DEPARTAMENTOS



PLANO DE UBICACION
 ESCALA 1:10,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DATUM: WGS 84 ZONA: 18 SUR - PROYECCION: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	63.08	88°44'6"	271380.5039	8674345.7474
B	B-C	30.12	55°2'55"	271422.1175	8674332.2264
C	C-D	31.96	180°0'3"	271399.9690	8674311.8090
D	D-E	44.65	180°0'0"	271378.4685	8674290.1445
E	E-A	87.51	36°12'56"	271343.6381	8674259.8791
TOTAL		257.32	540°0'0"		

[Signature]
MARCOS ARMANDO SOTO LUIS
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. C.I.P. N°120549

PERÚ Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes	Dirección de Disponibilidad de Predios
	PROYECTO: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO	IDONEIDAD: LIMA
PARTEA REFERENCIAL: P01174224 AVP-45-T1-08P-325-M	DISTRITO: SAN MARTIN DE PORRES	PROYECTO DE EJECUCION: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LIMA Y CALLAO
PLANO: PERIMETRICO Y UBICACION	Ámbito: PP-001275-2021-1328-TPPE-AVP -DDP-DGPPT-MTC	ESCALA: 1/1000
ELABORADO POR: ING. MARCOS ARMANDO SOTO LUIS	FECHA: AGOSTO 2021	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18
DATUM: WGS84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM		

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://verifica.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 330019M842