

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1200-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 557-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de **7 465,18 m²** conformado por dos áreas distribuidas de la siguiente manera: **Área 1 de 6 982,26 m²** y **Área 2 de 482,92 m²**, las cuales forman parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 07077841 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX - Sede Lima, registrados con CUS n° 156894 y 157009, respectivamente, (en adelante, “los predios”); 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, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 3170-2021-MTC/19.03 presentado el 11 de junio de 2021 [S.I. N° 14929-2021 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transporte y Comunicaciones - MTC, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherrres (en adelante, el “MTC”), solicitó la independización y transferencia de un predio de 7 900,24 m² (en adelante “el área inicial”) en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 9); **b)** Informe Técnico Legal N° 064-2021-MTC/19.03 que contiene el informe de

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

inspección (fojas 10 al 19); **c)** copia informativa de la partida registral n° 07077841 (fojas 20 al 98); **d)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva de “el área inicial” (fojas 99 al 103); y, **e)** panel fotográfico (foja 104).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se 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 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° 04674-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2022 (foja 228), 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° 07077841 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° I – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el título n° 2022-03440834, 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, efectuada la evaluación técnica de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00976-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2021 (fojas 113 al 118), se determinó respecto de “el área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, en la partida registral n° 07077841 del Registro de Predios de Lima; **ii)** no tiene zonificación asignada; no obstante, tiene uso de vía, según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – San Luis – Área de Tratamiento Normativo II – Ordenanza 1082-MML; **iii)** en el Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL) precisa que se encuentra desocupado y tiene el uso actual de vía pública; asimismo, se encuentra afectado por el Derecho de Vía que comprende las cuadras 1, 2 y 3 (lado impar) de la avenida Separadora Industrial, así como, las cuadras 5 y 6 (lado impar) de la avenida Las Torres y parte de la berma central (área de parques y jardines). El ámbito se encuentra completamente consolidado urbanísticamente. La vía es de doble sentido en ambas vías, encontrándose asfaltada y contando con bermas auxiliares y veredas que delimitan el límite de la propiedad particular; **iv)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo no se superpone

con reservas naturales, sitios arqueológicos, predios rurales, ni concesiones mineras; **v)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustentan el Plan de Saneamiento Físico y Legal, debidamente firmados por verificador catastral; no obstante, se advierte que tanto el plano perimétrico como la memoria descriptiva, contienen dos (2) áreas sin continuidad física de 7 294,98 m² y 605,26 m², las cuales no han sido advertidas en el PSFL; y, **vi)** en relación al área remanente, señala que se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

9. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advierte lo siguiente: **i)** revisado el PSFL como la demás documentación que sustentan la presente solicitud, se advierte que no se precisa al titular de la partida registral n° 07077841, sin embargo, de la revisión de la citada partida se verifica que la titularidad se encuentra inscrita a favor de la Sociedad Agrícola San Pablo Sociedad Anónima, por lo cual, se deberá precisar en los documentos correspondientes, a quien corresponde la titularidad registral del área solicitada, teniendo en cuenta el artículo 41° numeral 41.1 del "Decreto Legislativo N° 1192", a través del cual se ha establecido que esta Superintendencia únicamente puede transferir predios de titularidad estatal; y, **ii)** en el numeral 4.1 del PSFL se indica que "el área inicial" está compuesto por vías locales: 5 919,20 m² (Av. Las Torres y Av. Separadora Industrial) y vía pública: 1 981,04 m² (Avenida Separadora Industrial) de la Habilitación Urbana de la Urbanización Lotización Industrial El Pino, de acuerdo a la partida registral n° 07077841; no obstante, revisada la citada partida, no se identifica específicamente el área de vías locales y área de vía pública.

10. Que, en tal sentido, mediante Oficio N° 03108-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2021 [en adelante, "el Oficio 1" (fojas 119 al 121)], esta Subdirección comunicó al "MTC" la observación técnica descrita en el punto v) del octavo considerando de la presente resolución, así como, las observaciones legales advertidas en el considerando precedente. En ese sentido, se le otorgó el plazo de treinta (30) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar el abandono de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS².

11. Que, "el Oficio 1" fue notificado con fecha 27 de julio de 2021, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del "MTC", conforme consta en el cargo de recepción (foja 119 al 121); 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 10 de setiembre de 2021; habiendo el "MTC", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 4472-2021-MTC/19.03, presentada el 20 de agosto de 2021 [S.I. N° 21767-2021 (foja 124 al 147)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio". Asimismo, de forma complementaria, se adjunta, entre otros, el Oficio N° 1850-2022-MTC/19.03, presentado el 13 de abril de 2022 [S.I. N° 10499-2022 (foja 161 al 222)].

12. Que, de 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° 03006-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2023, se hace de conocimiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima, como administradora de "el área inicial", que el "MTC" ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco 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.

13. Que, de la evaluación técnica de la documentación presentada por el "MTC", mediante Informe Preliminar N° 00158-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2023 (fojas 239 y 242), se concluye respecto de "el área inicial", lo siguiente: **i)** en relación a la presentación del plano perimétrico y memoria descriptiva, se precisa en el nuevo PSFL, que el área materia de transferencia, se encuentra conformada por dos (2) áreas sin continuidad física de 7 294,98 m² y 605,26 m² las cuales sumadas forman un área total de 7 900,24 m², que forman parte de la partida registral n° 07077841, asimismo, cumple con presentar la documentación técnica correspondiente a través de las cuales se verifica dicho extremo, por lo cual se da por subsanada este aspecto; **ii)** en relación a la falta de indicación de la titularidad de la partida registral

² Artículo 202°.- Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado

En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono.

n° 07077841 en el PSFL presentado, se señala que el área solicitada en transferencia, forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la partida antes citada, cuya titularidad corresponde a la Sociedad Agrícola San Pablo Sociedad Anónima, dándose por subsanado este extremo; **iii)** respecto a la identificación específica del área de vía local y área de vía pública que no constan en la partida registral antes citada, precisa que, si bien es cierto, revisada la misma, no consta inscrita la distinción con las denominaciones de vías locales y pública, las áreas mencionadas están constituidas por área de vía de circulación (Av. Las Torres, Av. Circunvalación y la Av. Separadora Industrial) de la Habilitación Urbana de la Urbanización Lotización Industrial El Pino, las cuales están afectadas por el proyecto “Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao” declarado de interés nacional y necesidad pública mediante el Decreto de Urgencia N° 018-2019, y tienen la condición de uso público, siendo áreas de dominio público constituidas a favor del Estado; por lo cual, efectuada la aclaración correspondiente, se da por subsanado este extremo.

14. Que, sin perjuicio de ello, a fin de continuar con el procedimiento, esta Subdirección a través del Informe citado en el considerando precedente, procedió a efectuar la actualización de información de las bases gráficas referenciales a las cuales esta Superintendencia tiene acceso, verificándose, entre otros, lo siguiente: **i)** revisado el visor SUNARP se superpone parcialmente con la partida registral n° 07072304 correspondiente a la inscripción a favor de Lotizadora y Urbanizadora Los Sauces S.A., la cual no tiene relación alguna con la partida registral n° 07077841, situación no expuesta en el nuevo PSFL presentado; **ii)** revisada la base de solicitudes de ingreso en el Geocastro, se advierte que “el área inicial” se superpone parcialmente (20%) con la solicitud de ingreso n° 16740-2021 (Exp. n° 673-2021/SBNSDDI), a través de la cual, mediante Resolución n° 953-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2021, se aprobó la independización y transferencia de un predio a favor del “MTC” para la ejecución del mismo proyecto, y, **iii)** no se visualiza superposición con predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades campesinas, zonas o monumentos arqueológicos, ni concesiones mineras.

15. Que, en tal sentido, mediante Oficio n° 03290-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2023 [en adelante, “el Oficio 2” (foja 251)], esta Subdirección comunicó al “MTC” la observaciones técnicas descritas en los ítems **i)** y **ii)** del considerando precedente. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”.

16. Que, habiendo tomado conocimiento el “MTC” del contenido de “el Oficio 2”, tal como se acredita con la presentación del Oficio n° 9434-2023-MTC/19.03, presentado el 22 de agosto de 2023 [S.I. n° 21315-2023 (fojas 252 y 253)], mediante el cual, solicita la ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 2”, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27. 2³ del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, el “TUO de la Ley N° 27444”).

17. Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio n° 03819-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2023 (foja 254), esta Subdirección, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”, otorgó de manera excepcional el plazo adicional de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, para subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 2”.

18. Que, en el caso concreto, “el Oficio 2” fue notificado con fecha 25 de agosto de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 255); 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 11 de setiembre de 2023, habiendo el “MTC” dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 10504-2023-MTC/19.03 presentado el 6 de setiembre de 2023 [S.I. N° 24113-2023 (fojas 257 al 270) y S.I. N° 24208-2023 (fojas 271 al 273)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 2”.

³ Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin de que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

19. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 1177-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2023 (fojas 274 al 276), se determinó, lo siguiente: **i)** en relación a la superposición parcial con la partida registral n° 07072304, presenta documentación técnica (plano y memoria descriptiva) por medio de las cuales, procede a redimensionar “el área inicial” a **7 465,18 m²**, conformada por dos (2) áreas discontinuas de **6 982,26 m²** y **482,92 m²** (“los predios”); al respecto, al revisar el visor SUNARP, se verificó que “los predios” ya no recaen sobre el ámbito de la partida registral n° 07072304, por lo cual, se da por subsanado este extremo; **ii)** respecto a la superposición con la solicitud de ingreso n° 16740-2021, señala en el nuevo PSFL presentado, que al haberse reformulado el área materia de transferencia, “los predios” ya no se superponen con el área transferida mediante Resolución n° 953-2021/SBN-DGPE-SDDI, lo cual ha sido corroborado con la revisión del aplicativo Geocatastro, por lo cual se da por subsanado este extremo. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas en “el Oficio 2” y se concluye que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalado en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

20. Que, por otro lado, respecto a la titularidad de “los predios”, corresponde precisar que, si bien se encuentran inscritos a favor de la Sociedad Agrícola San Pablo Sociedad Anónima, conforme consta en el asiento 1 del Tomo 2088 que continúa en la partida registral n° 07077841, también es cierto que, en el asiento 2 del mismo Tomo (fojas 395) que continúa en la partida antes citada, se encuentra inscrita la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana ejecutada de acuerdo con los proyectos aprobados mediante Licencia Municipal n° 123-67 del 14 de agosto de 1967 expedida por la Municipalidad Provincial de Lima, correspondiente a la denominada “Lotización Industrial e Industrial Residencial El Pino”, conforme consta en el título archivado n° 4241 del 04.09.1969, que dio mérito a la inscripción de dicho acto, por medio del cual, se ha verificado de la distribución de áreas, que un área de 150 913,90 m² está destinada a Área de Vías, sobre la cual, se encuentran “los predios”, conforme a lo detallado en el PSFL presentado; en ese sentido, constituyen bienes de dominio público de propiedad del Estado, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”⁴ concordado con lo dispuesto en los artículos 3° y 5° de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML⁵.

21. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 “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.

⁴ a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

⁵ Ordenanza N° 296-MML, normativa que Regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la provincia de Lima:

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.

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. (...)

Ordenanza N° 1852-MML, normativa que regula la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima:

Artículo 5.- Definiciones Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza, se considerarán las siguientes definiciones: (...) b) Áreas Verdes de Uso Público: Constituyen áreas o espacios verdes de dominio y uso público ubicados en los parques, plazas, paseos, alamedas, malecones, bosques naturales o creados, jardines centrales o laterales de las vías públicas o de intercambios viales y en general, y los aportes para recreación pública establecidos en las habilitaciones urbanas, los cuales se pueden encontrar habilitados o no y que están cubiertos o no de vegetación.

Artículo 6.- Naturaleza Jurídica. - Las áreas verdes de uso público bajo administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales son de carácter intangible, inalienable e imprescriptible. Su conservación, protección y mantenimiento son acciones que, por razones de salud pública, calidad de vida, bienestar colectivo, equilibrio ecológico y sostenibilidad urbana forman parte de la Política Metropolitana del Ambiente.

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

23. 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 “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

24. 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.

25. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “los predios” a favor del “MTC”, para que se destine a la ejecución del 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 la citada entidad, 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.

26. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

27. 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.

28. 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”.

29. 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>.

30. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”⁶.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto de Urgencia n° 018-2019, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales N° 1300 y 1301-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del predio de **7 465,18 m²** conformado por dos áreas distribuidas de la siguiente manera: **Área 1 de 6 982,26 m²** y **Área 2 de 482,92 m²**, las cuales forman

⁶ 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.

parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 07077841 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX - Sede Lima, registrados con CUS n° 156894 y 157009, respectivamente, 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, requerido para la ejecución del 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.

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 SÁNCHEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



PERÚ

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

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE UN PREDIO MATRIZ AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO

EXP 560-20210-MTC/DDP
PP-001244-2021-560-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC

PROGRESIVA	INICIO	32+880	LADO	DERECHO
	FIN	33+045		

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN PABLO
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	07077841, DE LA OFICINA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS (AV. SEPARADORA INDUSTRIAL y AV. LAS TORRES), DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE ATE, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA NRO 1099-MML
TIPO	URBANO
USO	PARTE DE LAS VÍAS PÚBLICAS, DE ACUERDO A LA PE 07077841
USO ACTUAL	ÁREA DE VÍAS DE CIRCULACIÓN

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	PREDIO QUE FORMÓ PARTE DE LA URB. LOT. INDUSTRIAL EL PINO
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)	500 000.00
--------------	------	------------

Área matriz consignada en el As 1 de la PE 07077841

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE	CON AV. MARSICAL CASTILLA. .. (ilegible)	583.00; 208.00; 107.00: 120.00; ... (ilegible)
ESTE	CON EL FUNDO VASQUEZ (01) TRAMO	1063.00
OESTE	CON LA AV. CIRCUNVALACIÓN. (03) TRAMOS	543.00; 74.00 y 180.00
SUR	CON EL FUNDO SALAMANCA (01) TRAMO	275.00

BICENTENARIO
PERÚ 2021

1

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

De la revisión de los antecedentes registrales del predio matriz inscrito en la PE 07077841, 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	(m2)	500 000.00
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	7 465.18
ÁREA REMANENTE	(m2)	492 534.82

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA* ÁREA 1 (6,982.26 m²)

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE	COLINDA CON ÁMBITO DE LA URB. LOT. INDUSTRIAL EL PINO, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE DIEZ (10) TRAMOS, COMPRENDIDA ENTRE EL VÉRTICE A HASTA EL VÉRTICE K.	13.50; 14.74; 13.09; 10.68; 13.09; 18.21; 21.78; 146.19; 75.38 y 60.03
ESTE	COLINDA CON ÁMBITO DE LA URB. LOS ALAMOS, MEDIANTE UNA LÍNEA RECTA DE (01) UN TRAMO, COMPRENDIDA ENTRE EL VÉRTICE K Y EL VÉRTICE L	19.02
OESTE	COLINDA CON RESTO DEL ÁMBITO DE LA URB. LOT. INDUSTRIAL EL PINO, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE DOS (02) TRAMOS, COMPRENDIDA ENTRE EL VÉRTICE P HASTA EL VÉRTICE A.	9.11 y 14.94
SUR	COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE CUATRO (04) TRAMOS, COMPRENDIDA ENTRE EL VÉRTICE L HASTA EL VÉRTICE P.	265.75; 51.78; 51.75 y 4.67

* ÁREA 2 (482.92 m²)

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE	COLINDA CON ÁMBITO DE LA URB. LOT. INDUSTRIAL EL PINO, MEDIANTE UNA LÍNEA RECTA DE UN (1) TRAMO, COMPRENDIDA ENTRE EL VÉRTICE J HASTA EL VÉRTICE A.	9.79
ESTE	COLINDA CON ÁMBITO DE LA URB. LOS SAUCES, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE CUATRO (04) TRAMOS, COMPRENDIDA ENTRE EL VÉRTICE A HASTA EL VÉRTICE E	36.89; 15.61; 12.88 y 2.90
OESTE	COLINDA CON RESTO DEL ÁMBITO DE LA URB. LOT. INDUSTRIAL EL PINO, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE CINCO (05) TRAMOS, COMPRENDIDA ENTRE EL VÉRTICE E HASTA EL VÉRTICE J.	10.34; 12.81; 16.17; 12.89 y 13.30
SUR	---	

BICENTENARIO
PERÚ 2021



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

* ÁREA 1 (6,982.26 m²)

Área solicitada para ADQUISICIÓN/EXPROPIACIÓN

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM			
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA 1				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	13.50	88°22'36"	283152.6240	8664548.8270	283375.2295	8664917.1482
B	B-C	14.74	97°20'35"	283163.2470	8664557.1580	283385.8525	8664925.4792
C	C-D	13.09	194°42'14"	283173.7510	8664548.8170	283396.3565	8664915.1382
D	D-E	10.88	192°31'57"	283185.1030	8664540.3030	283407.7085	8664908.6242
E	E-F	13.09	190°57'38"	283195.3030	8664537.1230	283417.9085	8664905.4442
F	F-G	18.21	193°18'43"	283208.3120	8664535.6740	283430.9175	8664903.9952
G	G-H	21.78	196°51'52"	283226.3840	8664537.8790	283448.9895	8664906.2002
H	H-I	148.19	186°39'47"	283246.3120	8664548.6770	283468.9175	8664914.9982
I	I-J	75.38	177°12'22"	283372.2980	8664620.8410	283594.9035	8664909.1622
J	J-K	60.03	176°17'5"	283430.0430	8664655.8680	283661.6485	8665024.1892
K	K-L	19.02	63°7'18"	283493.8983	8664680.2821	283716.5038	8665048.5833
L	L-M	265.75	121°17'34"	283492.9346	8664661.2632	283715.5401	8665029.5844
M	M-N	51.78	167°7'14"	283259.1424	8664534.9093	283481.7479	8664903.2305
N	N-O	51.75	156°48'7"	283209.2432	8664521.0819	283431.8487	8664889.3831
O	O-P	4.67	136°6'14"	283157.9578	8664527.9855	283380.5633	8664896.3067
P	P-Q	9.11	90°14'57"	283156.0562	8664531.6444	283377.8617	8664899.9656
Q	Q-A	14.94	271°3'50"	283182.1720	8664537.3380	283384.7775	8664905.6592
TOTAL		803.71	2700°0'1"				

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

* ÁREA 2 (482.92 m²)

ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA 2				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	36.89	98°13'13"	283500.1923	8664804.3558	283722.7978	8665172.8770
B	B-C	15.81	169°48'28"	283498.3238	8664767.5162	283720.9293	8665135.8374
C	C-D	10.34	205°46'31"	283494.7773	8664752.3116	283717.3828	8665120.8328
D	D-E	2.80	164°27'3"	283497.0409	8664742.2223	283719.6464	8665110.5435
E	E-F	12.88	21°7'55"	283496.8941	8664739.3288	283719.4998	8665107.8500
F	F-G	12.81	173°42'38"	283492.8650	8664751.5630	283715.4705	8665119.8842
G	G-H	16.17	173°47'34"	283490.2150	8664764.0960	283712.8205	8665132.4172
H	H-I	12.89	173°42'14"	283488.6000	8664780.1880	283711.2055	8665148.5072
I	I-J	13.30	172°32'14"	283489.7270	8664793.0770	283711.3325	8665181.3992
J	J-A	9.79	86°54'12"	283490.5840	8664806.2450	283713.1895	8665174.5662
TOTAL		143.58	1440°0'0"				

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m) 947.29

Perímetro corresponde a las áreas 1 y 2



BICENTENARIO PERÚ 2021



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

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 07077841 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.

5.6. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN

Es preciso señalar que no obra plano de la Habilitación en el antecedente registral, por lo que la información respecto a las áreas habilitadas ha sido tomada de la documentación obrante en el título archivado 4241 de fecha 04.09.1969.

En tal sentido, como consecuencia de la sustracción de una parte del área de la URB. LOTIZACIÓN INDUSTRIAL EL PINO, se modificará en Cuadro General de Área de la Habilitación de la siguiente manera:

MODIFICACION DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS				
USO	AREA INSCRITA (m2)	AREA MODIFICADA (m2)	AREA ACTUAL (m2)	% GENERAL
ZONA INDUSTRIAL RESIDENCIAL	50,000.00			
ZONA INDUSTRIAL	450,000.00			
AREA ÚTIL	332,906.10			
ZONA INDUSTRIAL RESIDENCIAL	36,669.80			
ZONA INDUSTRIAL	296,236.30			
AREA DEL ESTADO	1,000.00			
AREA DE PARQUES	8,310.00			
AREA DE COMPENSACIÓN	1,870.00			
AREA PENDIENTE DE RECEPCIÓN (MZ)	5,000.00			
AREA DE VIAS	150,913.90	-7,465.18	143,448.72	
AREA TOTAL HABILITADA	332,906.10	-7,465.18	325,440.92	
DECRETO ALCALDIA N° 01333				
PLANO NRO 243				
T.A. 4241 DEL 04.09.1969 sin plano de la Habilitación				

7. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

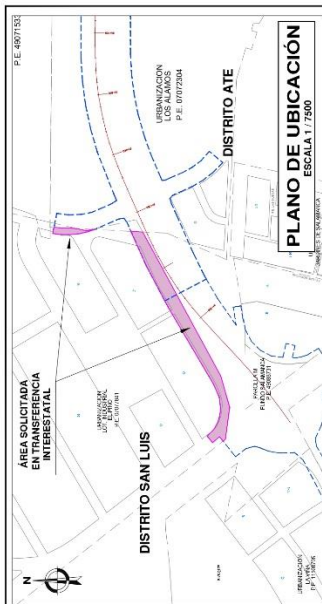
USO	VÍAS PÚBLICAS
RELIEVE	PLANO
TIPO DE SUELO	---
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

Lima, agosto 2023


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



BICENTENARIO PERÚ 2021



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1 / 7500

Área solicitada para ADQUISICIÓN/EXPROPIACIÓN

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA 1			
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO
A	A-B	13.50	92°22'36"
B	B-C	20332.6000	89°04'58.0270"
C	C-D	11.08	184°42'42"
D	D-E	18.21	203171.2100
E	E-F	18.21	203165.1000
F	F-G	18.21	203165.1000
G	G-H	18.21	203165.1000
H	H-I	18.21	203165.1000
I	I-J	18.21	203165.1000
J	J-K	18.21	203165.1000
K	K-L	18.21	203165.1000
L	L-M	18.21	203165.1000
M	M-N	18.21	203165.1000
N	N-O	18.21	203165.1000
O	O-P	18.21	203165.1000
P	P-Q	18.21	203165.1000
Q	Q-A	18.21	203165.1000
TOTAL	Q-O-A	271.7357	14.54

ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA 2			
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO
A	A-B	36.89	98°12'13"
B	B-C	16.61	108°49'20"
C	C-D	10.34	205°40'11"
D	D-E	2.30	154°27'31"
E	E-F	12.81	174°42'08"
F	F-G	16.17	174°42'08"
G	G-H	12.89	174°42'14"
H	H-I	13.30	172°52'14"
I	I-J	9.79	107°51'12"
J	J-A	14.54	146°03'07"
TOTAL	J-I-A	143.58	14.54

ÁREA TOTAL SOLICITADA EN TRANSFERENCIA
Área 1 + Área 2
Perímetro = 7.465,18 m2
947,29 m

PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte

Dirección de Disponibilidad de Predios

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

TRANSFERENCIA INTERESTATAL - P.E. 07077841

PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

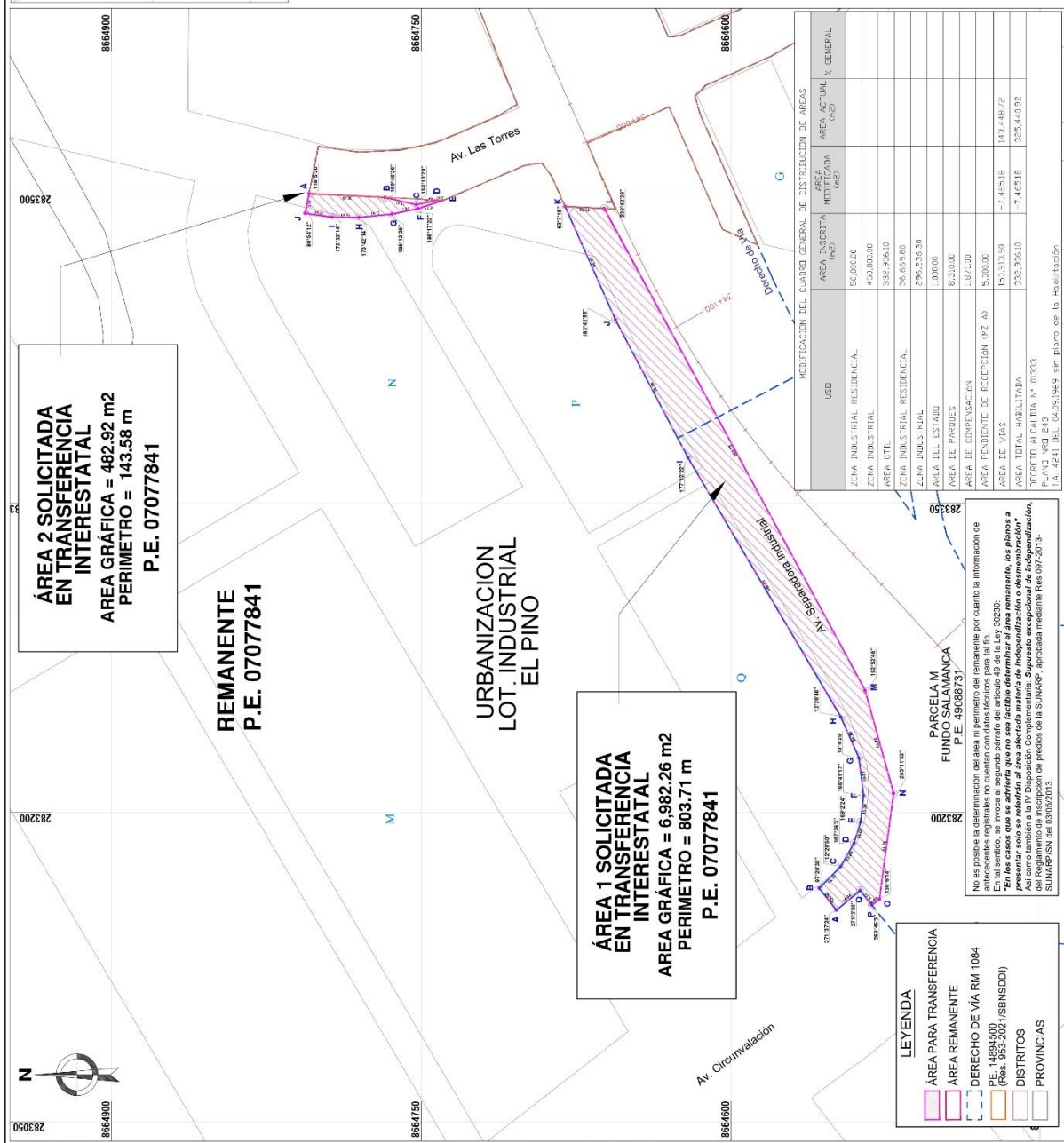
Ing. Suglieny Salazar Primavera

WGS 84

SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM

NUMERO: SUR - ZONA 18

FECHA: AGOSTO, 2023



ÁREA 2 SOLICITADA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL
ÁREA GRÁFICA = 482,92 m2
PERÍMETRO = 143,58 m
P.E. 07077841

REMANENTE P.E. 07077841

URBANIZACION LOT. INDUSTRIAL EL PINO

ÁREA 1 SOLICITADA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL
ÁREA GRÁFICA = 6.982,26 m2
PERÍMETRO = 803,71 m
P.E. 07077841

MODIFICACION DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS	ÁREA INSCRITA (m2)	ÁREA ACTUAL (m2)	ÁREA MODIFICADA (m2)	GENERAL
USO	50.000,00	50.000,00		
ZONA INDUSTRIAL RESIDENCIAL	430.000,00			
ZONA INDUSTRIAL	338.996,10			
ZONA INDUSTRIAL RESIDENCIAL	36.669,80			
ZONA INDUSTRIAL	296.258,50			
ÁREA DEL ESTADO	1.000,00			
ÁREA DE PARQUES	8.400,00			
ÁREA DE COMPENSACION	1.072,00			
ÁREA PENDIENTE DE RECEPCION (92 %)	5.000,00			
ÁREA DE VIAS	150.913,90	143.436,72		
ÁREA TOTAL HABITADADA	332.906,10	7.465,18	325.440,92	

LEYENDA

- ÁREA PARA TRANSFERENCIA
- ÁREA REMANENTE
- DERECHO DE VÍA RM 1084
- PE. 14894/500 (Reg. 365.202/USNSDDI)
- DISTRITOS
- PROVINCIAS

No es posible la determinación del área ni el perímetro del remanente por cuanto la información de FUNDO SALAMANCA P.E. 45088753

PARCELA M

En el sentido, se invoca al seguro patrito del artículo 49 de la Ley 30230:

"En los casos que se advierte que no sea factible determinar el área remanente, los planos a presentar solo se refieren al área afectada materia de inscripción o de inscripción o de inscripción del Reglamento de inscripción de predios de la SUNARP, aprobada mediante Resolución 092-2013-SUNARP/IN del 03/05/2013.