



RESOLUCIÓN N° 1227-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 898-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 739,24 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 46638948 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 174865 (en adelante, “el predio”); y

CONSIDERANDO:

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

2. Que, mediante Solicitud s/n, presentado el 5 de setiembre de 2022 [S.I. N° 23230-2022 (foja 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante, “MTC”), representado por el entonces Director

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** formato de solicitud s/n (foja 5); **b)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 7 al 17); **c)** informe de inspección técnica (fojas 18 al 19); **d)** panel fotográfico (fojas 20 al 21); **e)** memoria descriptiva con información del área matriz, área solicitada y área remanente (fojas 23 al 24); **f)** plano del predio matriz (foja 25); **g)** plano del área a independizar y área remanente (foja 26); y, **h)** partida registral N° 46638948 (fojas 27 al 44).

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, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

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

7. Que, mediante Oficio N° 03136-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de setiembre de 2022 (foja 46), 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° 46638948 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 “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el título N° 2022- 02645299, 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, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 03391-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de setiembre de 2022 (foja 51), notificado con fecha 8 de noviembre de 2022 (foja 56 y 57), se hace de conocimiento, como administradora de “el predio”, a la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01294-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2022 (fojas 59 al 63), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Negocios Innovaciones e ingeniería S.A. en la partida N° 46638948 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área de vía metropolitana, según consta del Asiento B0001 de la partida registral 46638948, donde obra inscrita la Resolución de Subgerencia N° 295-2021MDA/GIU-SGHUE de fecha 1 de julio de 2021 rectificada por Resolución de Subgerencia 509-2021 -MDA7GIU-SGHUE del 11 de noviembre de 2021, emitidas por la Municipalidad Distrital de Ate, que resuelve aprobar el Proyecto de Regularización de Habilitación Urbana, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización N° 066-2021-MDA/GIU-SGHUE, en cuyo cuadro de distribución de áreas se destina un área de 739,24 m² para área de vía metropolitana, sobre la cual se ubica totalmente “el predio”; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen; **iii)** no cuenta con zonificación asignada, por cuanto se encuentra sobre ámbito de vías; **iv)** del Informe de Inspección Técnica de fecha 20 de julio de 2022 se advierte que, se encuentra ocupado por una construcción de uso comercial/industrial, el mismo que cuenta con muro perimétrico de ladrillo, columnas y vigas de concreto, un portón de plancha metálica y construcciones complementarias y en posesión de Negocios Innovaciones e Ingeniería S.A.; **v)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con restos arqueológicos prehispánicos, predios rurales, áreas de conservación, zona de riesgo, áreas naturales protegidas, redes de distribución eléctrica y fajas marginales; **vi)** no presenta certificado de búsqueda catastral, señalando que no constituye un área de gran extensión y no involucra más de una partida registral; no obstante, de la consulta realizada al Visor de mapas de SUNARP, se visualiza que presenta superposición total con la Partida 49088403 correspondiente a una concesión para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica, situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; y, **vii)** se advierte discrepancia entre el área gráfica y área registral, toda vez que, de la digitalización de las coordenadas del plano perimétrico del área remanente resulta un área de 2 351,50 m², lo cual no resulta concordante con el área indicada de 2 223,26 m²; **viii)** no presenta archivo digital en formato vectorial (shp o dwg) de “el predio”.

10. Que, respecto a lo señalado en el ítem iv) del considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se determinó que el “MTC” no descarta la existencia de poseedores con más de diez años de antigüedad que tengan título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, de conformidad con el numeral 6.3 del artículo 6° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

11. Que, mediante Oficio n° 04936-2022/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (foja 64)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones técnicas advertidas en los puntos **v)** al **viii)**, así como, la observación legal, señalada en el considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución y/o subsanación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 1 de diciembre de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme al cargo del mismo (foja 65); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del 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, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 19 de diciembre de 2022; habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 8838-2022-MTC/19.03, presentado el 14 de diciembre de 2022 [S.I. N° 33566-2022 (foja 66), acompañado de información complementaria.

13. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante Informe Preliminar n° 01140-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2023 (fojas 72 y 74) e Informe Técnico Legal n° xxxx-

2023/SBN-DGPE-SDDI del xx de xx de 2023, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la superposición total con la Partida 49088403, el “MTC” indica que si bien la misma corresponde a una concesión otorgada para ejecutar actividades relacionadas con la energía eléctrica; no obstante, dicha superposición, en ningún caso constituye impedimento para la independización y transferencia del área solicitada a favor del Estado; situación que constituye como carga de conformidad con el numeral 5.11 del artículo 5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **ii)** el “MTC” ratifica la existencia la discrepancia entre el área gráfica y el área registral del polígono que resultaría como remanente de la independización de “el predio”; precisando que, de acuerdo al Pleno Registral CLXXXIX del 27 de abril de 2018, las coordenadas del plano perimétrico sirven para ubicar espacialmente a los predios mas no tienen la condición de ser un referente legal para el cálculo del área gráfica; situación que queda a consideración de la calificación en SUNARP. Cabe precisar que la definición de los linderos de los polígonos del área a independizar, transferir y del remanente, se basaron en las medidas registrales descritas en el primer asiento de inscripción de la partida 46638948; **iii)** cumple con remitir el archivo digital en formato vectorial DWG del plano perimétrico que describe al área materia de solicitud y al área remanente resultante; y, **iv)** en relación a la ocupación, edificación y posesión de “el predio”, el “MTC” señala que lo dispuesto en el numeral 6.3 del “Decreto Legislativo N° 1192” no establece impedimento para la transferencia a su favor; no obstante, del análisis legal realizado, corresponde precisar que habiéndose determinado que “el predio” constituye bien de dominio público por ubicarse sobre área destinada para área de vía metropolitana otorgada a favor del Estado en un proceso de habilitación urbana, inscrita en el Asiento B0001 de la partida registral n° 46638948, y siendo que, el citado artículo es de aplicación para los bienes de dominio privado del Estado, corresponde continuar con el procedimiento, estableciendo como carga la posesión en mención, de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, concluyéndose que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. Que, en atención a lo señalado en el noveno considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de Negocios Innovaciones e ingeniería S.A., conforme consta en el asiento C00009 de la Partida N° 46638948 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto que, de la evaluación efectuada, se ha determinado que en el asiento B00001 de la referida partida, consta inscrita la Resolución de Sub Gerencia N° 295-2021-MDA/GIU-SGHUE de fecha 01.07.2021 rectificadas por Resolución de Sub Gerencia N° 509-2021-MDA7GIU-SGHUE de fecha 11.11.2021, emitidas por la Municipalidad Distrital de Ate que aprueba el Proyecto de Regularización de Habilidad Urbana, en cuyo cuadro de distribución de áreas se consigna como Área de vía Metropolitana un área de 739,24 m², sobre la cual recae totalmente “el predio”; por lo que constituye un bien 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”² y los artículos tercero³ y quinto⁴ de la Ordenanza n° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021- MML.

15. Que, asimismo, en consideración a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, y 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, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la

² 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.

³ 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.

⁴ 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. (...)

habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

16. Que, se ha verificado que la ejecución 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”.

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

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

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, requerido para destinarlo 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.

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

21. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

22. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

23. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por el “MTC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o5} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “Decreto de Urgencia N° 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 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1332-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2023.

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

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 739,24 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ate, Provincia de Lima, departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 46638948 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 174865, 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 del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para el proyecto denominado “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

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, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



MEMORIA DESCRIPTIVA DE AREA SOLICITADA EN INDEPENDIZACION Y TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE UNA PARTE DEL PREDIO MATRIZ AFECTADO POR EL DERECHO DE VIA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFERICO LIMA CALLAO"

EXPEDIENTE N° 632-2022-MTC/DDP
PP-004104-2022-632-2022-MTC/DDP-TPPE-AVP-DDP

PROGRESIVAS	INICIO	25+081	LADO	IZQUIERDA
	FIN	25+138		

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	NEGOCIOS INNOVACIONES E INGENIERÍA S.A.
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	46638948 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	NO CUENTA CON ZONIFICACIÓN POR ENCONTRARSE SOBRE LA PROYECCIÓN DE LA AV. SEPARADORA INDUSTRIAL, CONFORME LO SEÑALADO EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE ATE, APROBADO POR ORDENANZA N° 1099-MML Y SUS POSTERIORES ACTUALIZACIONES.
TIPO	URBANO
USO	ÁREA AFECTA A VÍA METROPOLITANA
USO ACTUAL	COMERCIO

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	TERRENO FRENTE A AV. SAN CARLOS LOTE 1 DE LA MANZANA A - LOTIZACIÓN SANTA MARTA
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	ATE
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	NO REGISTRA

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO MATRIZ

ÁREA TERRENO	(m2)	2,962.50
--------------	------	----------

Área del predio matriz consignada en el As. 1 del Tomo 1273 fs. 37, que continúa en la P.E. 46638948. Dicha área se ratifica en el As. B00001 de la Partida.

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO MATRIZ

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE	CA. SAN CARLOS (antes AV. SAN CARLOS)	57.20
DERECHA	AV. SEPARADORA INDUSTRIAL (antes CA. SAN PABLO)	57.80
FONDO	SUBLOTES 3 y 2 DEL LOTE 12 (antes LOTE 12)	49.10
IZQUIERDA	LOTE 2	58.80

Colindancias y linderos consignados en el As. 1 del Tomo 1273 fs. 37, así como en la Memoria Descriptiva que obra en el Título Archivado de la Habilitación Urbana del predio (T.A. 2021-03239314, de fecha 18.11.2021)



4.3. COORDENADAS DEL PREDIO MATRIZ

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PSAD56		WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	57.20	85°47'10"	288559.8096	8670150.8831	288338.6878	8669782.2880
B	B-C	58.80	86°13'51"	288615.7718	8670162.7183	288394.6500	8669794.1232
C	C-D	49.10	92°34'6"	288624.1300	8670104.5154	288403.0082	8669735.9203
D	D-A	57.80	95°24'54"	288575.8919	8670095.3656	288354.7701	8669726.7705
TOTAL		222.90	360°0'1"				

Coordenadas UTM en Datum WGS84 (convertidas al PSAD56), conforme se consigna en los Planos que obran en el T.A. de la Habilitación Urbana del predio

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE

5.1. ÁREAS

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	2,962.50
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	739.24
ÁREA REMANENTE	(m2)	2,223.26

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE	AV. SEPARADORA INDUSTRIAL	14.25
IZQUIERDA	ÁREA REMANENTE DEL PREDIO INSCRITO EN P.E. 46638948	57.89
FONDO	MZ. A LOTE 12 - SUBLOTE 3	11.36
DERECHA	AV. SEPARADORA INDUSTRIAL	57.80

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-1	14.25	85°47'10"	288559.8096	8670150.8831	288338.6878	8669782.2880
1	1-2	57.89	91°20'43"	288573.7473	8670153.8307	288352.6255	8669785.2356
2	2-D	11.36	87°27'13"	288587.0535	8670097.4827	288365.9317	8669728.8876
D	D-A	57.80	95°24'54"	288575.8919	8670095.3656	288354.7701	8669726.7705
TOTAL		141.30	360°0'0"				

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	141.30
-----------------------------	-----	--------

5.5. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA REMANENTE

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE	CA. SAN CARLOS	42.95
IZQUIERDA	LOTE 2	58.80
FONDO	MZ. A LOTE 12 - SUBLOTES 2 y 3	37.74
DERECHA	ÁREA SOLICITADA EN INDEPENDIZACIÓN DE LA P.E. 46638948	57.89

5.6. COORDENADAS DEL ÁREA REMANENTE

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PSAD56		WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-B	42.95	88°39'17"	288573.7473	8670153.8307	288352.6255	8669785.2356
B	B-C	58.80	86°13'51"	288615.7718	8670162.7183	288394.6500	8669794.1232
C	C-2	37.74	92°34'6"	288624.1300	8670104.5154	288403.0082	8669735.9203
2	2-1	57.89	92°32'47"	288587.0535	8670097.4827	288365.9317	8669728.8876
TOTAL		197.38	360°0'1"				

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

5.7. PERÍMETRO DEL ÁREA REMANENTE

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m)	197.38
---------------------------------	--------

5.8. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREA DE LA HABILITACIÓN

Como consecuencia de la sustracción de una parte del área del predio, 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	2,223.26		2,223.26		100.00
ÁREA VÍA METROPOLITANA	739.24	-739.24	- - -		- - -
ÁREA TOTAL	2,962.50	-739.24	2,223.26		100.00

De lo señalado en la documentación técnica (Planos y Memoria Descriptiva) que obra en el Título Archivado de la Habilitación del predio (T.A. 2021-03239314, de fecha 18.11.2021), se determina que el área solicitada en independización y transferencia interestatal forma parte del área afecta a Vía Metropolitana 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

