



RESOLUCIÓN N° 0281-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente n° 1259-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora 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 **2 730,04 m²** (0.2730 ha) ubicada en el distrito de Chancay, provincia de Huaral y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral n° P50012741 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 189414 (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 Oficio n° 14663-2023-MTC/19.03, presentado el 13 de noviembre de 2023 [S.I. n° 31150-2023 (fojas 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “*Red Vial n° 5: Tramo Ancón – Huacho - Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte*” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 5 al 9); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 10 y 11); **c)** plano perimétrico y de ubicación, y plano de coordenadas de “el predio” con su memoria descriptiva (fojas 12 al 15); **d)** panel fotográfico (foja 16); **e)** plano diagnóstico (foja 17); **f)**

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

Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2023-2262647 expedido el 8 de mayo de 2023 (fojas 18 al 22); **g)** planos y memoria descriptiva del área en consulta (fojas 23 al 26); **h)** copia informativa de la partida registral n° P50012741 (fojas 27 al 34); **i)** Resolución Jefatural n° D000261-2021-COFOPRI-OZLC (fojas 35 al 37); **j)** copia de título archivado 2021-1729135 (fojas 42 al 116).

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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución n° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, mediante Oficio n° 05450-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2023 (foja 118), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar n° 00124-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2024 (fojas 120 al 130), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral n° P50012741 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral; **ii)** en la referida partida matriz se encuentra inscrita la formalización del Pueblo Joven Peralvillo, figurando en su cuadro general de distribución de áreas que se ha destinado 142 155,03 m² para el área de circulación; de donde proviene “el predio” por lo que constituye bien de dominio público del Estado por su origen y uso; **iii)** según el Visor Web Geográfico SUNARP, se advierte superposición gráfica parcial con el polígono de la partida registral n° P18005443, respecto del cual no ha sido posible identificar su vinculación con la partida registral n° P50012741 (partida solicitada); **iv)** no cuenta con zonificación asignada, según plano de zonificación aprobado por Resolución de Alcaldía n° 713 del 27.12.2000; **v)** según el Plan de Saneamiento físico legal y el informe de inspección técnica, no se encuentra ocupado, no presenta posesión, y al interior se encuentran tres (3) postes de alumbrado público, tres (3) buzones de desagüe; asimismo presenta uso o

actividades existentes, detallándose que corresponde a una vía de circulación pavimentada; situación corroborada con la imagen satelital de Google Earth de fecha 20.4.2023 y la imagen del Google Street View de fecha marzo del 2013; **vi)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con unidad catastral, comunidad campesina, comunidad nativa, poblaciones indígenas, monumentos arqueológicos, zonas de quebrada, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zona de riesgo medio o alto de inundación, zona de movimiento de masa, ni zona de riesgo no mitigable; **vii)** consultada la plataforma web GEOCATMIN, se visualiza superposición total con la concesión minera “URB CHANCAY 1” (no metálica), de titularidad de la Urbanizadora Chancay SAC, cuyo estado se encuentra en trámite; **viii)** consultada la plataforma web OSINERGMIN, se visualiza superposición con tramos de alumbrado público (red aérea) y tramos de baja tensión de la empresa ENEL; **ix)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **x)** respecto al área remanente, se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

9. Que, mediante Oficio n° 00457-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero del 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 131)], esta Subdirección comunicó al “MTC” la observación advertida en el ítem **iii)** del considerando precedente, a fin de que esta sea subsanada y/o aclarada, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, 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”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 1 de febrero del 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE del “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 132); 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, vencía el 15 de febrero del 2024; habiendo el “MTC”, remitido en dicha fecha, el Oficio n° 1899-2024-MTC/19.03 [S.I. n° 04060-2024 (fojas 134 y 135)], a través del cual, solicita ampliación de plazo, a fin de subsanar la observación planteada en “el Oficio”.

11. Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio n° 00851-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2024 (foja 137), esta Subdirección, amplió el plazo excepcionalmente y por única vez por diez días (10) hábiles de conformidad con el numeral 6.2.4 de “la Directiva n° 001-2021/SBN”, notificándose el 23 de febrero de 2024 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE del “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 137); razón por la cual el plazo ampliado vencía el 8 de marzo de 2024, habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n° 3015-2024-MTC/19.03 y anexos, presentados el 8 de marzo de 2024 [S.I. n° 06277-2024 (fojas 138 al 151) a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Preliminar n° 00391-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2024 (fojas 152 y 153) e Informe Técnico Legal n° 0285-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2024, se determinó que, con respecto a la superposición gráfica parcial de “el predio” con la partida registral n° P18005443, advertida en el visor SUNARP, el “MTC” ha presentado un nuevo Plan de Saneamiento físico legal en cuyo literal a) del punto IV.1.2, confirma la existencia de superposición de “el predio” con las partidas registrales n° P50012741 (de donde se solicita la independización de “el predio”) y P18005443, ambas con titularidad inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, determinando que las referidas partidas se tratan del mismo predio (Peralvillo); señalando que dicha situación se puede corroborar en el título archivado n° 01729135 del 2.7.2021 de la partida n° P0012741, que contiene la Resolución Jefatural n° D000261-2021-COFOPRI-OZLC, y en el nuevo plano diagnóstico presentado elaborado por verificador catastral; a partir de los cuales se puede concluir que las partidas registrales n° P50012741 y P18005443 no se encuentran correlacionadas, existiendo duplicidad registral entre ellas; por lo que dicha duplicidad de partidas se encuentra regulada en el artículo 56° y 62° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, situación que califica como carga, de conformidad con literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En tal sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se ha determinado que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos descritos en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. 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° 01356-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de marzo de

2024 (foja 154) notificado el 18 de marzo de 2024 (foja 155), se hace de conocimiento como titular de “el predio” al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI 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.

14. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral 11) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley n° 30025”).

15. 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”.

16. 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.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: “Red Vial n° 5: Tramo Ancón – Huacho - Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

18. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se 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 en 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”.

19. 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.

20. 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”.

21. 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>.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o2} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria

² 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.

de la Ley n° 30025”, “TUO de la Ley n° 27444”, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0285-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **2 730,04 m²** (0.2730 ha) ubicada en el distrito de Chancay, provincia de Huaral y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral n° P50012741 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 189414, 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 - MTC** requerido para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: *“Red Vial n° 5: Tramo Ancón – Huacho - Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte”*.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Huaral 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, publíquese 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

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ÁREA A INDEPENDIZAR Y TRANSFERIR A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

RV5-150605-U-010

- 1. PLANO:** PIND-20259-2023-PCV-DDP-DGPPT-MTC
- 2. SOLICITANTE:** Ministerio de Transportes y Comunicaciones
- 3. DATOS DEL PREDIO:**

ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación : Sin zonificación Asignada, Aprobado por Resolución de Alcaldía N^o
713-00- 2000/27.12.2000.
Uso actual : Vía pública

UBICACIÓN:

Unidad Catastral : sin U.C. Sector : -
Distrito : CHANCAY
Provincia : HUARAL
Departamento : LIMA

- 4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

Datum horizontal : WGS 84
Proyección : UTM – Zona 18 Sur
Progresiva : Km. 79+940
Lado : Izquierdo

- 5. ANTECEDENTES REGISTRALES:**

Partida Electrónica N° P50012741 (área de circulación)
Titular Registral: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI
Zona Registral N° IX - Sede Lima- Oficina Registral de Huaral

El área afectada de 0.2730 Ha. (2730.04 m²) que se viene usando en calidad de vía pública estaría afectado en forma parcial por la obra complementaria del proyecto Red Vial N° 5: Tramo Ancón – Huacho – Pativilca, de la carretera Panamericana Norte y declarada de necesidad publica la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, según la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N°30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad publica la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura.

- 6. DEL ÁREA A INDEPENDIZAR**

DESCRIPCION	ÁREA (Ha.)	ÁREA (m ²)
Área a Independizar a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones	0.2730	2730.04

ÁREA Y PERIMETRO DEL PREDIO:

- **Área** : 0.2730 Has. / 2730.04 m²
- **Perímetro** : 390.34 m.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el Norte:** Colinda con Av. Tupac Amaru P.E. N° P50012741 (área de circulación) del vértice 28 al vértice 29, con la P.E. N° P50013672 del vértice 24 al vértice 28, Colinda con Pje. San Jose P.E. N° P50012741 (área de circulación) del vértice 22 al vértice 24, con la P.E. N° P50013658 del vértice 20 al vértice 22, con Av. Los Incas P.E. N° P50012741 (área de circulación) del vértice 16 al vértice 20, con calle Los Cedros P.E. N° P50012741 (área de circulación) del vértice 15 al vértice 16, con Av. Los Incas P.E. N° P50012741 (área de circulación) del vértice 11 al vértice 15. Mediante una línea quebrada de 18 tramos que miden:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
11	11-12	2.45
12	12-13	3.81
13	13-14	15.43
14	14-15	17.36
15	15-16	11.03
16	16-17	20.68
17	17-18	38.73
18	18-19	7.07
19	19-20	3.49
20	20-21	2.10
21	21-22	0.94
22	22-23	4.93
23	23-24	1.56
24	24-25	1.39
25	25-26	13.67
26	26-27	3.81
27	27-28	0.50
28	28-29	5.04

- **Por el Este:** Colinda con propiedad de La Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima inscrito en la P.E. N° 60001458, mediante una línea recta de un tramo, que miden:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
29	29-30	52.24

- **Por el Sur:** Colinda con Av. Tupac Amaru P.E. N° P50012741 (área de circulación) del vértice 30 al vértice 31, con la P.E. N° P50012754 del vértice 31 al vértice 32, con la P.E. N° P50012757 del vértice 32 al vértice 2, con Av. Los Incas P.E. N° P50012741 (área de circulación) del vértice 2 al vértice 8, con calle Los Cedros P.E. N° P50012741 (área de circulación). Mediante una línea quebrada de 13 tramos que miden:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
30	30-31	2.65
31	31-32	10.28
32	32-33	21.65
33	33-34	3.00
34	34-35	8.52
35	35-1	0.25
1	1-2	7.01
2	2-3	2.64
3	3-4	5.37
4	4-5	17.90

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"
 "Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

5	5-6	31.59
6	6-7	2.63
7	7-8	56.71

- **Por el Oeste:** Colinda con Av. Los Incas P.E. N° P50012741 (área de circulación) del vértice 8 al vértice 11, mediante una línea quebrada de 03 tramos que miden:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
8	8-9	1.66
9	9-10	7.25
10	10-11	5.00

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS-AREA AFECTADA
DATUM : WGS 84 - ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	7.01	190°53'48"	253480.7497	8718468.3035
2	2-3	2.64	182°14'9"	253476.9497	8718462.4139
3	3-4	5.37	181°46'5"	253475.6061	8718460.1413
4	4-5	17.90	182°29'6"	253473.0179	8718455.4385
5	5-6	31.59	179°31'55"	253465.0760	8718439.3982
6	6-7	2.63	183°45'2"	253450.8289	8718411.2046
7	7-8	56.71	176°48'36"	253449.7978	8718408.7823
8	8-9	1.66	89°33'39"	253424.7168	8718357.9194
9	9-10	7.25	179°48'58"	253423.2356	8718358.6639
10	10-11	5.00	172°38'20"	253416.7709	8718361.9396
11	11-12	2.45	96°59'38"	253412.6371	8718364.7524
12	12-13	3.81	182°24'28"	253413.7601	8718366.9337
13	13-14	15.43	178°2'18"	253415.3584	8718370.3880
14	14-15	17.36	194°24'39"	253422.3156	8718384.1655
15	15-16	11.03	176°42'17"	253426.0378	8718401.1206
16	16-17	20.68	172°6'15"	253429.0181	8718411.7400
17	17-18	38.73	177°2'49"	253437.2877	8718430.6928
18	18-19	7.07	173°15'57"	253454.5841	8718465.3448
19	19-20	3.49	175°17'31"	253458.4612	8718471.2560
20	20-21	2.10	155°31'51"	253460.6081	8718474.0071
21	21-22	0.94	261°35'13"	253462.4671	8718474.9775
22	22-23	4.93	118°41'27"	253462.1572	8718475.8698
23	23-24	1.56	177°56'47"	253465.4649	8718479.5228
24	24-25	1.39	68°18'52"	253466.5519	8718480.6401
25	25-26	13.67	291°44'36"	253467.1207	8718479.3687
26	26-27	3.81	167°58'22"	253476.6411	8718489.1740
27	27-28	.50	178°33'50"	253479.8092	8718491.2963
28	28-29	5.04	200°27'54"	253480.2279	8718491.5618
29	29-30	52.24	58°34'51"	253483.2705	8718495.5770
30	30-31	2.65	88°49'25"	253502.3551	8718446.9464
31	31-32	10.28	90°13'53"	253499.8727	8718446.0305
32	32-33	21.65	181°38'30"	253496.2747	8718455.6628
33	33-34	3.00	244°34'3"	253488.1211	8718475.7188
34	34-35	8.52	243°43'52"	253485.1261	8718475.8919
35	35-1	0.25	165°5'14"	253480.9207	8718468.4823
TOTAL		390.34	5940°0'0"		

OBSERVACIONES:

- El área afectada de 0.2730 Has. / 2730.04 m² recae sobre el área de circulación del AA.HH. Los Alamos, inscrita en la Partida Electrónica N° P50012741 del Registro de Predios de Huaral; por lo que, del contenido de dicha partida y según el cuadro general de distribución de áreas conforme al Asiento N° 00003, se ha realizado la modificación del área de circulación, de 142155.03 m² a 139424.99 m², tal como se indica en el Plano de Independización.
- Del contenido del título archivado se observa que no cuenta con información técnica que grafique linderos y medidas perimétricas del área de circulación de la partida matriz para poder graficar y ubicar espacialmente con exactitud el área remanente; por lo que, en la presente Independización se aplicara lo dispuesto por la cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano de Independización han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT- DTR, Directiva que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativo-registrales, aprobada mediante Resolución N°178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020; y siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 001-2021/SBN, aprobada por Resolución N°060-2021/SBN del 23.07.2021, realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.

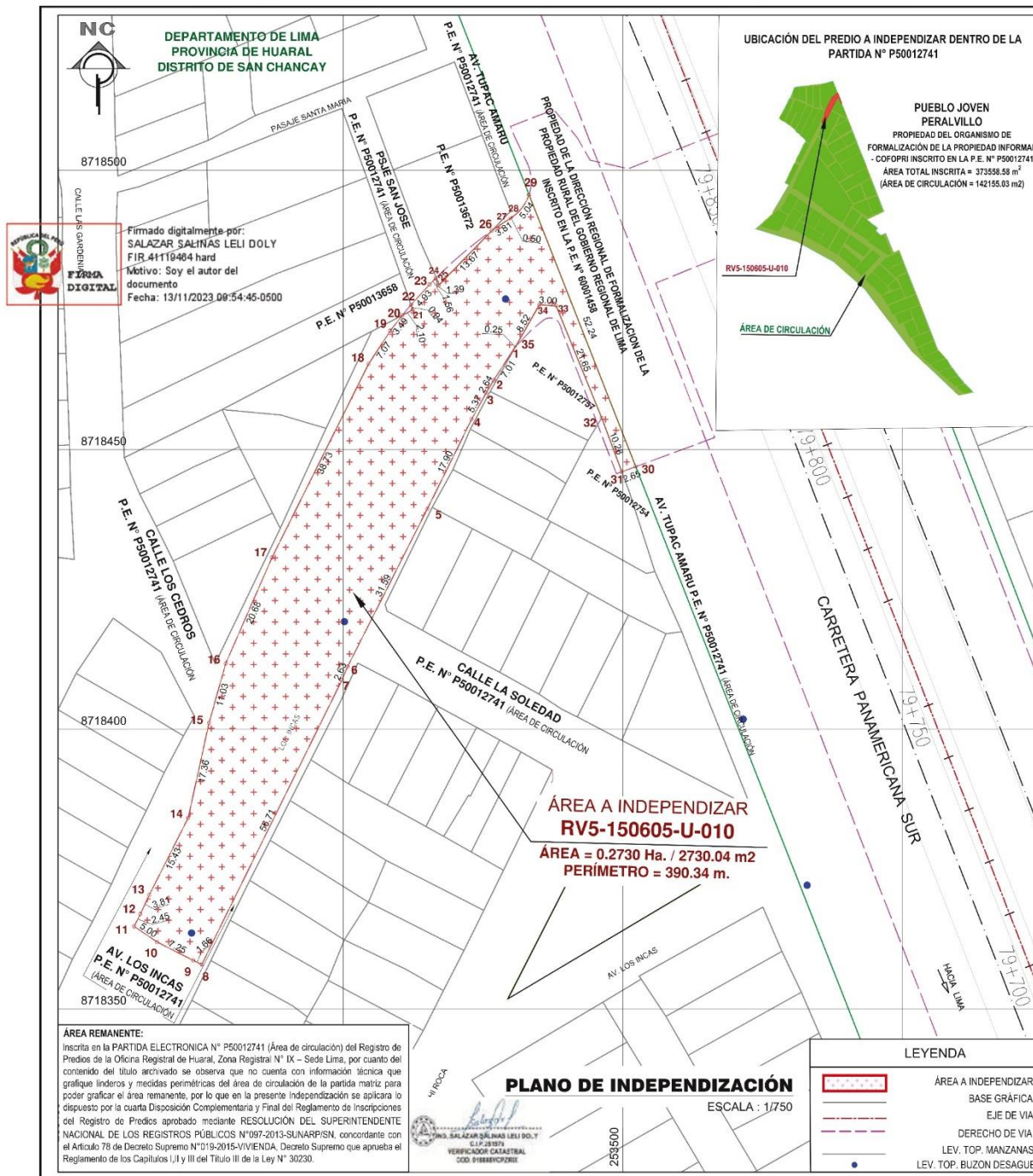
Lima, octubre del 2023



SALAZAR SALINAS LELI DOLY
INGENIERO CIVIL
C.I.P 251576
VERIFICADOR CATASTRAL COD. 018888VCPZRIX



Firmado digitalmente por:
SALAZAR SALINAS LELI DOLY
FIR 41119464 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/11/2023 09:55:57-0500



CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	Area Inscrita (m ²)	Area Modificada (m ²)	Area Actual (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	195049.86		195049.86		52.60
AREA DE VIVIENDA	155508.76		155508.76	41.93	
AREA DE COMERCIO(MERCADO)	3317.40		3317.40	0.89	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	36223.70		36223.70	9.77	
Recreación Pública					
Area Verde	2650.30		2650.30	0.71	
Parques	13185.40		13185.40	3.56	
Area Deportiva	5006.90		5006.90	1.35	
Servicios Públicos Complementarios					
Educación	9749.60		9749.60	2.63	
Iglesia	2957.70		2957.70	0.80	
Servicios Comunales	1993.60		1993.60	0.54	
Otros Fines	680.20		680.20	0.18	
ZONA ARQUEOLOGICA	36353.69		36353.69		9.80
AREA DE CIRCULACION	142155.03	-2730.04	139424.99	37.60	37.60
AREA TOTAL	373558.58		370828.54		100.00 %

PERÚ Ministerio de Transportes y Comunicaciones | Viceministerio de Transportes | Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte - Dirección de Disponibilidad de Predios

PROYECTO: "RED VIAL N°5: Paso a desnivel inferior peatonal KM 79+840"

PROFESIONAL RESPONSABLE:
Leli Doly Salazar Salinas
Ingeniero Civil
C.I.P. 251576
COD. VERIF. CATASTRAL 01888VCPZRXX

PLANO:
INDEPENDIZACIÓN Y UBICACIÓN
CODIGO DE PREDIO AFECTADO:
RV5-150605-U-01
UBICADO A LA LATURA DE LA PROGRESIVA 79+840 DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE DISTRITO DE CHANCAY, PROVINCIA DE HUARAL Y DEPARTAMENTO DE LIMA

RESPONSABLE LEGAL:
Abog. Dorca Karina Cabrera Muñoz.

CODIGO DE PLANO:
PIND-20259-2023-PVC-DDP-DGPPT-MTC

DEPARTAMENTO: LIMA | **PROVINCIA:** HUARAL | **DISTRITO:** CHANCAY | **UNIDAD CATASTRAL:** - | **FECHA:** OCTUBRE 2023 | **ESCALA:** 1/750

DATUM: WGS84 | **SISTEMA DE PROYECCION:** UTM | **HEMISFERIO:** Sur - ZONA : 18

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://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

83627395V6

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS-AREA AFECTADA
DATUM : WGS 84 - ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	7.01	190°53'48"	253480.7497	8718468.3035
2	2-3	2.64	182°14'9"	253476.9497	8718462.4139
3	3-4	5.37	181°46'5"	253475.6061	8718460.1413
4	4-5	17.90	182°29'6"	253473.0179	8718455.4385
5	5-6	31.59	179°31'55"	253465.0760	8718439.3982
6	6-7	2.63	183°45'2"	253450.8289	8718411.2046
7	7-8	56.71	176°48'36"	253449.7978	8718408.7823
8	8-9	1.66	89°33'39"	253424.7168	8718357.9194
9	9-10	7.25	179°48'58"	253423.2356	8718358.6639
10	10-11	5.00	172°38'20"	253416.7709	8718361.9396
11	11-12	2.45	96°59'38"	253412.6371	8718364.7524
12	12-13	3.81	182°24'28"	253413.7601	8718366.9337
13	13-14	15.43	178°2'18"	253415.3584	8718370.3880
14	14-15	17.36	194°24'39"	253422.3156	8718384.1655
15	15-16	11.03	176°42'17"	253426.0378	8718401.1206
16	16-17	20.68	172°6'15"	253429.0181	8718411.7400
17	17-18	38.73	177°2'49"	253437.2877	8718430.6928
18	18-19	7.07	173°15'57"	253454.5841	8718465.3448
19	19-20	3.49	175°17'31"	253458.4612	8718471.2560
20	20-21	2.10	155°31'51"	253460.6081	8718474.0071
21	21-22	0.94	261°35'13"	253462.4671	8718474.9775
22	22-23	4.93	118°41'27"	253462.1572	8718475.8698
23	23-24	1.56	177°56'47"	253465.4649	8718479.5228
24	24-25	1.39	68°18'52"	253466.5519	8718480.6401
25	25-26	13.67	291°44'36"	253467.1207	8718479.3687
26	26-27	3.81	167°58'22"	253476.6411	8718489.1740
27	27-28	.50	178°33'50"	253479.8092	8718491.2963
28	28-29	5.04	200°27'54"	253480.2279	8718491.5618
29	29-30	52.24	58°34'51"	253483.2705	8718495.5770
30	30-31	2.65	88°49'25"	253502.3551	8718446.9464
31	31-32	10.28	90°13'53"	253499.8727	8718446.0305
32	32-33	21.65	181°38'30"	253496.2747	8718455.6628
33	33-34	3.00	244°34'3"	253488.1211	8718475.7188
34	34-35	8.52	243°43'52"	253485.1261	8718475.8919
35	35-1	0.25	165°51'4"	253480.9207	8718468.4823
TOTAL		390.34	5940°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 5940°00'00"



PLANO DE UBICACIÓN

ESCALA : 1/5,000



Firmado digitalmente por:
SALAZAR SALINAS LELI DOLY
 FIR 41119464 hard
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 13/11/2023 09:55: 6-0500

ING. SALAZAR SALINAS LELI DOLY
 C.I.P. 251576
VERIFICADOR CATASTRAL
 COD. 018885VCPZRIX

 PERÚ	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Viceministerio de Transportes	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte - Dirección de Disponibilidad de Predios
PROYECTO: "RED VIAL N°5: Paso a desnivel inferior peatonal KM 79+940"			
PROFESIONAL RESPONSABLE: Leli Doly Salazar Salinas Ingeniero Civil C.I.P. 251576 COD. VERIF. CATASTRAL 018885VCPZRIX		PLANO: COORDENADAS CÓDIGO DE PREDIO AFECTADO: UBICADO A LA TATURA DE LA PROGRESIVA 79+940 DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE DISTRITO DE CHANCAY, PROVINCIA DE HUARAL Y DEPARTAMENTO DE LIMA	
RESPONSABLE LEGAL: Abog. Dorca Karina Cabrera Muñoz.		CÓDIGO DE PLANO: PIND-20259-2023-PVC-DDP-DGPPT-MTC	
DEPARTAMENTO: LIMA	PROVINCIA: HUARAL	DISTRITO: CHANCAY	UNIDAD CATASTRAL: -
DATUM : WGS84		SISTEMA DE PROYECCION : UTM	
		FECHA : OCTUBRE 2023	
		HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18	
			LAMINA 2/2 ESCALA : 1/750

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://www.sbn.gob.pe> . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

83627395V6