



## **RESOLUCIÓN N° 0001-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 2 de enero del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.º 1346-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, representado por el Gerente de Promoción de la Inversión Privada, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de **10 249,92 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N.º 46640659 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, signado con CUS N.º 200668 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º D000693-2024-MML-GPIP presentado el 27 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 34901-2024 (foja 2)], la Municipalidad Metropolitana de Lima, representado por el Gerente de Promoción de la Inversión Privada, José Carlos Untiveros Salazar (en adelante, “la Municipalidad”),

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.º 30047, ley N.º 30230, decreto legislativo N.º 1358 y decreto legislativo N.º 1439.

solicitó la transferencia de propiedad interestatal de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la obra correspondiente a la sección vial del Tramo Ramiro Prialé del proyecto denominado: “*Proyecto Vías Nuevas de Lima*”. Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 11); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 12 al 15); **c)** certificado de búsqueda catastral publicidad N.° 2024-6890008 (fojas 16 al 18); **d)** memoria descriptiva, plano perimetrio – ubicación y diagnóstico de “el predio” (fojas 19 al 23); **e)** copia informativa de la partida registral N.° 46640659 (fojas 24 al 35); y, **f)** fotocopia del título archivado N.° 95985-2024 (fojas 36 al 116).

4. 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.

5. 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 y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.° 001-2021/SBN”).

6. 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.

7. 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.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N.° 01613-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 2 de diciembre de 2024 (fojas 121 al 128), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Asociación de Vivienda de Los Trabajadores de Centromin Proyecto Ñaña en la partida registral N.° 46640659 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima; **ii)** del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad 2024-6890008<sup>2</sup> expedido el 20 de noviembre de 2024 (en adelante el “CBC”), realizado sobre “el predio”, concluye, entre otros, que: **a)** sobre el ámbito del predio inscrito en el Tomo 365, Foja 181 que continua en el asiento B00001 de la Partida N.° 46640659 y todas sus independizaciones, el cual tiene un área inscrita de 108 751,00 m<sup>2</sup> y medidas perimétricas iguales a las que se visualiza en el plano adjunto con excepción del lado derecho, según referencia título archivado N.° 42551 del 27 de febrero de 2004. Sobre esta afirmación cabe indicar que la partida en mención cuenta con una Habilitación Urbana, el cual se encuentra debidamente independizada; **b)** asimismo, no es posible

<sup>2</sup> Elaborado en base al Informe Técnico N.° 032081-2024 - Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 19 de noviembre de 2024, respecto un área de 52,79 m<sup>2</sup>

descartar implicancia con los ámbitos colindantes inscritos en la Partida N.º 42939269 y N.º 42939277, debido a que su Título Archivado N.º 22679 del 15 de diciembre de 1983 no tiene plano; no obstante, de la visualización del gráfico de evaluación técnica del “CBC” se aprecia que dichas partidas se encuentran colindantes; **iii)** de la consulta al Visor Web Geográfico de SUNARP (Datum PSAD56), se visualiza adicionalmente superposición total con la Partida Registral N.º 49088403 (concesión eléctrica para servicios públicos) inscrita en las oficinas registrales de Lima y Cañete, la cual no fue advertida en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante “PSFL”); **iv)** en el asiento B00001 de la partida registral N.º 46640659 consta inscrita la habilitación urbana Los Jardines de Ñaña, con un área total de 108 751,00 m<sup>2</sup>, aprobado mediante Resolución N.º 2309-2001-MDL, de fecha 22 de noviembre de 2001 y Resolución N.º 489-2002-MDL de fecha 26 de marzo de 2002, esta última aclarada por Resolución de Alcaldía N.º 546-2002-MDL de fecha 10 de abril de 2002, todas expedidas por la Municipalidad de Lurigancho, ratificadas estas dos últimas por Resolución de Alcaldía N.º 11724 de fecha 04 de julio de 2002, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima; y por último la Resolución de Alcaldía N.º 1658-02-MDLCH del 4 de octubre de 2002 expedida por la Municipalidad de Lurigancho – Chosica y de conformidad al Plano de Cuadro de Áreas N.º L-01-2002, en los que consta que, se destina un área de 15 491,25 m<sup>2</sup> a Área de Vía Metropolitana, sobre la cual recae “el predio”; **v)** según el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante “PSFL”), cuenta con zonificación Residencial de Densidad Media – RDM y área sin zonificación, según el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo vigente aprobado con la Ordenanza N.º 1099- MML del 12 de diciembre de 2007 y parte del área se encuentra en derecho de vía; **vi)** el “PSFL” indica que se encuentra destinado para vía metropolitana correspondiente a la Autopista Ramiro Prialé, cuenta mobiliario urbano como postes de alumbrado público y cableado, los linderos laterales presentan cercos perimétricos de adobe y malla raschel, además existen arbustos, plantas silvestres y sin posesión, lo cual se corrobora de la imagen satelital del Google Earth de fecha 5 de marzo de 2024 utilizada de manera referencia y fotografías del 29 de octubre de 2024; **vii)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con unidades catastrales, poblaciones indígenas o comunidades, monumentos o restos arqueológicos prehispánicos, quebradas o cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas en la zona, zona de riesgo no mitigable ni vías reconocidas a nivel nacional; **viii)** de la consulta realizada al visor del GEOLLAQTA, se visualiza superposición de “el predio” con la Mz. 015 Lt. 001, Mz 016 Lt. 001, y Mz 017 Lt. 001, ubicadas en la Urb. Los Jardines de Ñaña, situación que difiere del “PSFL”; **ix)** revisado el visor de la plataforma web del GEOCATMIN-INGEMMET, no se advierte superposición concesiones mineras; no obstante, en el “PSFL” se indica que se encuentra totalmente en la Categoría de Suelo Urbano de acuerdo con el Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero; **x)** según el Visor de mapas de OSINERMINING “el predio” es atravesado por alumbrado público y de media tensión de tipo aéreo de propiedad de Luz del Sur; no obstante, en el “PSFL” señala que presenta tramos y estructuras de baja tensión; **xi)** del visor web GEOSERFOR, no se visualiza superposición con ecosistemas frágiles; no obstante, en el “PSFL” indica que se encuentra totalmente en la Ecozona Costa, de acuerdo con la Memoria Descriptiva del Mapa de Ecozonas (INFFS) – Perú, diciembre 2016; **xii)** se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el “PSFL”, firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **xiii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

**9.** Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advirtió que, respecto a la superposición con las partidas registrales Nros. 42939269 y 42939277 advertidas en el “CBC” presentado, su representada en el “PSFL” se acoge a la prevalencia de información citada en los artículos 46º y el artículo 47º bajo el supuesto b) de la Ley N.º 30230; no obstante, de la evaluación técnica se ha determinado que las citadas partidas se encuentran colindantes al área solicitada, ello de acuerdo de la visualización del gráfico referencial del “CBC” y el Visor Geográfico Web de SUNARP (PSAD56).

**10.** Que, mediante Oficio N.º 04207-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de diciembre de 2024 (foja 130), 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.º 46640659 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, generándose el título N.º 2024-03554213, el cual consta inscrita en el asiento D00004 de la misma (foja 133).

**11.** Que, mediante Oficio N.º 04310-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 12 de diciembre de 2024 [en adelante, “el Oficio”] (fojas 134 y 135)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las

observaciones técnicas descritas en los ítem **iii**), **viii**) y **x**) del octavo considerado de la presente resolución y la observación legal descrita en el noveno considerando de la presente resolución, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole 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 la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**12.** Que, habiendo tomado conocimiento “la Municipalidad” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del Oficio N.º D000768-2024-MML-GPIP y anexos ingresados el 19 de diciembre de 2024 [S.I. N.º 37389-2024 (fojas 139 al 157)], mediante el cual pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; adjuntando documentación complementaria, se tiene por bien notificado<sup>3</sup> de conformidad con el numeral 27.2 del artículo 27º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado por Decreto Supremo N.º 004- 2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”).

**13.** Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar N.º 01716-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 26 de diciembre de 2024 e Informe Técnico Legal N.º 0001-2025/SBN-DGPE-SDDI del 2 de enero de 2025, determinándose lo siguiente: **i)** respecto a la superposición con la Partida Registral N.º 49088403, “la Municipalidad” aclara que corresponde a una concesión para la explotación de servicios públicos, inscrita en las Oficinas Registrales de Lima y Cañete; **ii)** con relación a la superposición advertida en el Visor GEOLLACTA, “la Municipalidad” presenta un nuevo “PSFL” señalando en el citado Visor se visualiza en la capa de catastro urbano, superposición con la Mz. 015 Lt. 001, Mz. 016 Lt. 001 y Mz. 017 Lt. 001; sin embargo, estas no representan propiedad de terceros, puesto que no indican partidas inscritas ante Registros Públicos; al respecto, de acuerdo a la visualización del GEOLLACTA, no figuran en las capas de formalización PSAD 56 y WGS84; asimismo, de los reportes catastrales se indica que el nombre de las Vías son Pista de Servicios Sur; lo cual concuerda con el Informe Preliminar N.º 01613-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 2 de diciembre de 2024, en el cual se advierte que recae sobre área destinada a vía metropolitana; **iii)** con relación a la superposición identificada del visor web de OSINERGMIN, “la Municipalidad” en su nuevo “PSFL” señala que presenta tramos y estructuras de Media Tensión (MT) de tipo aéreo, el mismo corresponde a una interferencia sobre la cual en su oportunidad se definirá su remoción, traslado o reposición, conforme al artículo 43º del Decreto Legislativo N.º 1192; **iv)** en relación la superposición con las partidas registrales Nros. 42939269 y 42939277 advertidas en el CBC, “la Municipalidad” adjunta el Informe Técnico N.º 001-2024-MML/MMBC de fecha 17 de diciembre de 2024, suscrito por Marilia Mercedes Benavides Carranza, Verificadora Catastral, el cual advierte, entre otros que: **a)** como resultado de la evaluación del Levantamiento Topográfico (realizado por Rutas de Lima) y de la Ortofoto del ámbito del proyecto, así como de la inspección realizada sobre “el predio”, se verifica que éste se encuentra íntegramente dentro del ámbito del derecho de vía del Proyecto “Vías Nuevas de Lima”; **b)** de los resultados de los trabajos de inspección técnica de campo y del contraste con la información obtenida del Visor de la Base Gráfica Registral (BGR) de SUNARP, del Visor del Catastro Virtual de COFOPRI – GEOLLAQTA, del Plano N.º P-1 que obra en el Título Archivado N.º 00095985 del 12 de mayo de 2004 y del Plano N.º L-01-2002 que obra en el Título Archivado N.º 00095985 del 12 de mayo de 2004, se determinó que el predio a transferir de 10 249,42 m<sup>2</sup> (“el predio”), se sitúa sobre el ámbito del predio denominado Siete Yuntas formado por los Lotes 68 y 69 de la Parcelación del Fundo Ñaña, el cual se encuentra inscrito en la Partida N.º 46640659 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, no evidenciándose ninguna superposición gráfica con propiedad de terceros; **c)** es preciso señalar que las coordenadas que enmarcan el perímetro del predio a transferir provienen de la información técnica obtenida mediante la inspección del inmueble, así como de la Topografía elaborada por método directo e indirecto (Ortofoto) con punto geodésico de Orden C, certificado por el IGN. De lo expuesto por “la Municipalidad” y de la evaluación a la información contenida en el nuevo “PSFL” se ha corroborado que es concordante con lo mostrado en el gráfico de evaluación técnica adjunto al “CBC” y del análisis técnico plasmado en el Informe Preliminar N.º 01613-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, donde se concluye que la aparente superposición con las Partidas Registrales N.º 42939269 y 42939277 son solamente de carácter gráfico, producto de una diferencia de datum, ya que estas son colindantes a “el predio”. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, concluyéndose que “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

<sup>3</sup> 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.

14. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, respecto a la superposición con la partida N.º 49088403, correspondiente a una concesión eléctrica, cabe precisar que, en el marco de lo establecido en el artículo 24º del Decreto Ley 25844, Ley de Concesiones Eléctricas y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 009-93-EM, las concesiones definitivas sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero que permite utilizar bienes de uso público y el derecho de obtener la imposición de servidumbres para la construcción y operación de centrales de generación y obras conexas, subestaciones y líneas de transmisión así como también de redes y subestaciones de distribución para Servicio Público de Electricidad; en ese contexto, ello no impide la continuación del presente procedimiento.

15. Que, por otra parte, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, y de la revisión de la partida registral sobre el cual recae "el predio", corresponde precisar que si bien la titularidad de "el predio" se encuentra inscrita a favor de la Asociación de Vivienda de Los Trabajadores de Centromin Proyecto Ñaña en la partida registral N.º 46640659, también es cierto que de la evaluación efectuada, se ha determinado que en el asiento B00001 de la referida partida consta inscrita la habilitación urbana denominada "Los Jardines de Ñaña", que fue aprobada por Resolución N.º 2309-2001-MDL, de fecha 22 de noviembre de 2001 y Resolución N.º 489-2002-MDL de fecha 26 de marzo de 2002, esta última aclarada por Resolución de Alcaldía N.º 546-2002-MDL de fecha 10 de abril de 2002, todas expedidas por la Municipalidad de Lurigancho, ratificadas estas dos últimas por Resolución de Alcaldía N.º 11724 de fecha 04 de julio de 2002, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima; y por último la Resolución de Alcaldía N.º 1658-02-MDLCH del 4 de octubre de 2002 expedida por la Municipalidad de Lurigancho – Chosica y de conformidad al Plano de Cuadro de Áreas N.º L-01-2002, en los que se destina un área de 15 491,25 m<sup>2</sup> a Área de Vía Metropolitana, sobre la cual recae "el predio"; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2º de "el Reglamento"<sup>4</sup> y de acuerdo a los artículos 3º y 5º de la Ordenanza N.º 296-MML<sup>5</sup>, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5º y 6º de la Ordenanza N.º 1852-MML<sup>6</sup>, "el predio" constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

16. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N.º 1192", y numerales 5.7 y 6.2.7 de la "Directiva N.º 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 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.

17. Que, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 38) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 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.º 30025").

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Ordenanza N.º 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.º 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. (...)

<sup>6</sup> Ordenanza N.º 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.

18. 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”.

19. 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.

20. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, requerido para la obra correspondiente a la sección vial del Tramo Ramiro Prialé del proyecto denominado: “*Proyecto Vías Nuevas de Lima*”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “la Municipalidad” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N.° 097-2013-SUNARP/SN.

21. 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 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.

22. 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.

23. 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”.

24. 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 “la Municipalidad” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica> .

25. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>7</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria 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.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0001-2025/SBN-DGPE-SDDI del 2 de enero de 2025.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **10 249,92 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N.° 46640659 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, signado con CUS N.° 200668, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR** la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES**

<sup>7</sup> Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

**ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** requerido para la obra correspondiente a la sección vial del Tramo Ramiro Prialé del proyecto denominado: “ *Proyecto Vías Nuevas de Lima*”.

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

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

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 AREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE UN PREDIO MATRIZ AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO “VÍAS NUEVAS DE LIMA”**

**CÓDIGO DE PREDIO N° RP-0591  
Ref.: PLANO PERIMÉTRICO - UBICACIÓN**

PROGRESIVAS	INICIO	21+692	LADO	DERECHA/IZQUIERDA
	FIN	21+919		

**1. TITULARES**

NOMBRE TITULAR	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES DE CENTROMIN PROYECTO ÑAÑA - RUC 20502871570
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	46640659 DE LA ZONA REGISTRAL N° IX, OFICINA REGISTRAL DE LIMA

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

ZONIFICACIÓN	<p>EL PREDIO MATRIZ DE ACUERDO CON EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° D001637-2024-MML-GDU-SPHU DE FECHA 11-11-2024, SE INDICA LO SIGUIENTE:</p> <p><b>A) ZONIFICACION:</b> RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA – RDM / SIN ZONIFICACION (*) (*) SEGÚN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO VIGENTE APROBADO CON LA ORDENANZA N° 1099-MML DEL 12-12-2007 PARTE DEL ÁREA SE ENCUENTRA EN DERECHO DE VÍA:</p> <p><b>B) AFECTACION DE VIAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL:</b> EL ÁREA SE ENCUENTRA AFECTO POR LA VÍA EXPRESA RAMIRO PRIALE, CUYA ÁREA DE AFECTACION SE DEFINE EN EL PROCESO DE HABILITACION URBANA, TENIENDO EN CUENTA EL USO A SERVIR.</p> <p>ASIMISMO, PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO VIAS NUEVAS DE LIMA EN ESTE SECTOR, SE DEBERÁ CUMPLIR CON LA IMPLEMENTACION DE LOS DISEÑOS DE INGENIERIA CONSIDERADAS COMO PARTE DE LAS PRESTACIONES ESTABLECIDAS EN EL ACUERDO DE CONCEJO N° 825-MML DEL 03-05-2012.</p> <p><b><u>ES IMPORTANTE INDICAR QUE EL ÁREA SOLICITADA PARA TRANSFERENCIA EXACTAMENTE RECAE SOBRE EL ÁREA SIN ZONIFICACION Y EL ÁREA QUE SE ENCUENTRO AFECTO POR LA VÍA EXPRESA RAMIRO PRIALÉ (VER PLANO DE DIAGNOSTICO).</u></b></p>
TIPO	URBANO
USO	AFECTACIÓN DE LA AUTOPISTA RAMIRO PRIALÉ, DE ACUERDO A LA P.E. 46640659
USO ACTUAL	ÁREA RESERVADA PARA LA AUTOPISTA RAMIRO PRIALÉ

**3. UBICACION**

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	SIETE YUNTAS FORMADO POR LOS LOTES 68 Y 69 DE LA PARCELACIÓN DEL FUNDO ÑAÑA
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	LURIGANCHO
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	AV. BERNARD BALAGUER - FUNDO ÑAÑA

#### 4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

##### 4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)

ÁREA TERRENO	(m2)	108,751.00
--------------	------	------------

Área consignada en el Asiento B00001 de la Partida Electrónica N° 46640659 y del Plano N° P-1 que obra en el T.A. 00095985 del 12/05/2004 del predio inscrito.

##### 4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO (MATRIZ)

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
FRENTE	LADO NORTE, CON UNA ACEQUIA Y CAMINO CARRETERO	213.50
DERECHA	ENTRANDO, LADO OESTE, CON LA ACEQUIA HUACA GRANDE	38.40, 22.55, 170.31 Y 260.00
IZQUIERDA	ENTRANDO, LADO ESTE, CON LA ACEQUIA SIETE YUNTAS	259.00, 35.00, 33.13 Y 187.88
FONDO	CON LA ACEQUIA SIETE YUNTAS	173.08

Colindancias y linderos de acuerdo con lo consignado en el Asiento B00001 de la Partida Electrónica N° 46640659 y del Plano N° P-1 que obra en el T.A. 00095985 del 12/05/2004 del predio inscrito.

##### 4.3. COORDENADAS DEL PREDIO (MATRIZ)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS (UTM PSAD56) ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	260	340°41'13"	303658.5000	8675277.8000
B	B-C	170.31	343°24'00"	303823.5520	8675329.8940
C	C-D	22.55	15°43'33"	303835.2750	8675517.4100
D	D-E	38.4	347°52'56"	303833.9710	8675550.5150
E	E-F	213.5	72°32'43"	303800.8530	8675561.8380
F	F-G	259	163°06'24"	303725.5860	8675809.6640
G	G-H	35	108°52'30"	303521.9130	8675745.6260
H	H-I	33.13	177°44'41"	303529.9740	8675708.0820
I	I-J	187.88	183°34'42"	303523.8610	8675686.3760
J	J-A	173.08	252°29'02"	303571.4390	8675523.3120
TOTAL		1392.85			

Coordenadas de acuerdo con lo consignado en el Plano N° P-1 que obra en el T.A. 00095985 del 12/05/2004 de la Partida Electrónica N° 46640659.

#### 5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE

##### 5.1. ÁREAS

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	108,751.00
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	10,249.42
ÁREA REMANENTE	(m2)	98,501.58

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

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

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
<b>FRENTE</b>	COLINDA CON PARTE DEL MISMO PREDIO DENOMINADO SIETE YUNTAS, EN LINEA QUEBRADA DE VEINTITRES TRAMOS DE 0.59 ML, 1.10 ML, 1.44 ML, 1.17 ML, 2.00 ML, 4.00 ML, 8.07 ML, 0.75 ML, 15.91 ML, 19.12 ML, 10.69 ML, 24.64 ML, 24.75 ML, 6.68 ML, 88.71 ML, 6.25 ML, 18.02 ML, 9.70 ML, 4.05 ML, 19.66 ML, 3.50 ML, 3.34 ML Y 1.11 ML.	0.59, 1.10, 1.44, 1.17, 2.00, 4.00, 8.07, 0.75, 15.91, 19.12, 10.69, 24.64, 24.75, 6.68, 88.71, 6.25, 18.02, 9.70, 4.05, 19.66, 3.50, 3.34 Y 1.11
<b>DERECHA</b>	LADO OESTE, CON LA ACEQUÍA HUACA GRANDE; EN LINEA RECTA DE UN TRAMO DE 60.90 ML.	60.90
<b>IZQUIERDA</b>	COLINDA CON LA ACEQUÍA SIETE YUNTAS; EN LINEA RECTA DE UN TRAMO DE 42.53 ML.	42.53
<b>FONDO</b>	COLINDA CON PARTE DEL MISMO PREDIO DENOMINADO SIETE YUNTAS; EN LINEA QUEBRADA DE DIECISIETE TRAMOS DE 11.10 ML, 1.00 ML, 5.02 ML, 9.00 ML, 2.38 ML, 1.00 ML, 4.89 ML, 3.30 ML, 18.00 ML, 9.04 ML, 18.00 ML, 15.04 ML, 5.34 ML, 86.73 ML, 7.51 ML, 27.96 ML Y 6.40 ML.	11.10, 1.00, 5.02, 9.00, 2.38, 1.00, 4.89, 3.30, 18.00, 9.04, 18.00, 15.04, 5.34, 86.73, 7.51, 27.96 Y 6.40

**5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS (UTM WGS 84) ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	1.11	101°56'33"	303383.1492	8675061.4581
2	2-3	3.34	170°41'9"	303384.0923	8675062.0353
3	3-4	3.50	86°24'58"	303387.1902	8675063.2966
4	4-5	19.66	171°58'16"	303388.3048	8675059.9788
5	5-6	4.05	288°10'33"	303391.9007	8675040.6538
6	6-7	9.70	162°56'13"	303395.4516	8675042.5992
7	7-8	18.02	187°23'37"	303404.9470	8675044.5576
8	8-9	6.25	271°18'32"	303421.9831	8675050.4393
9	9-10	88.71	89°51'41"	303419.8093	8675056.2982
10	10-11	6.68	89°29'30"	303503.0521	8675086.9547
11	11-12	24.75	272°19'36"	303505.3061	8675080.6627
12	12-13	24.64	176°55'34"	303528.2447	8675089.9472
13	13-14	10.69	179°20'13"	303551.5446	8675097.9527
14	14-15	19.12	176°36'37"	303561.6932	8675101.3088
15	15-16	15.91	183°36'11"	303580.1707	8675106.2284
16	16-17	0.75	90°25'17"	303595.2616	8675111.2813

*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”*

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS (UTM WGS 84) ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
17	17-18	8.07	269°17'27"	303595.5045	8675110.5732
18	18-19	4.00	179°31'50"	303603.1694	8675113.0969
19	19-20	2.00	177°32'51"	303606.9799	8675114.3170
20	20-21	1.17	214°57'7"	303608.9133	8675114.8460
21	21-22	1.44	194°59'20"	303609.6603	8675115.7443
22	22-23	1.10	109°46'17"	303610.2646	8675117.0547
23	23-24	0.59	172°51'39"	303611.3559	8675116.9595
24	24-25	42.53	98°32'51"	303611.9317	8675116.8358
25	25-26	11.10	111°28'32"	303609.2778	8675074.3840
26	26-27	1.00	177°18'4"	303598.7170	8675070.9733
27	27-28	5.02	178°26'56"	303597.7497	8675070.7105
28	28-29	9.00	185°48'23"	303592.8687	8675069.5253
29	29-30	2.38	146°40'20"	303584.3824	8675066.5277
30	30-31	1.00	214°21'17"	303582.0676	8675067.0994
31	31-32	4.89	213°42'39"	303581.1303	8675066.7493
32	32-33	3.30	169°24'27"	303578.2708	8675062.7856
33	33-34	18.00	156°27'53"	303575.8836	8675060.5123
34	34-35	9.04	173°51'4"	303558.9737	8675054.3360
35	35-36	18.00	185°53'13"	303550.2018	8675052.1626
36	36-37	15.04	174°52'43"	303533.2650	8675046.0640
37	37-38	5.34	274°35'49"	303518.7113	8675042.2509
38	38-39	86.73	90°27'37"	303520.4729	8675037.2145
39	39-40	7.51	92°4'43"	303438.8390	8675007.9228
40	40-41	27.96	264°59'47"	303436.0475	8675014.8959
41	41-42	6.40	188°36'3"	303409.2836	8675006.8083
42	42-1	60.90	84°6'37"	303403.5027	8675004.0615
TOTAL		610.39			

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

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

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	610.39
-----------------------------	-----	--------

#### 5.5. COLINDANCIAS, LINDEROS, COORDENADAS Y PERIMETRO DEL ÁREA REMANENTE

Debido a la ausencia de coordenadas y otros datos técnicos del Área de Vía Metropolitana de la Habilitación Urbana de Tipo Progresivo del Predio Matriz inscrito en la Partida Electrónica N° 46640659, para el presente procedimiento no se elaborará plano matriz ni de área remanente, bastando presentar el plano del área solicitada en transferencia interestatal suscrito por profesional competente; conforme lo señala el art. 49 de la Ley N° 30230, concordante con la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUNARP), y de conformidad con lo establecido en el precedente de observancia obligatoria aprobado en el CLXXVII Pleno, criterio sustentado en la Resolución N° 458-2016-SUNARP-TR-A.

#### 5.6. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS

En el Asiento B00001 de la Partida Electrónica N° 46640659 se inscribe la Habilitación Urbana de Tipo Progresivo para uso de Vivienda mediante Resoluciones N° 2309-2001-MDL de fecha 22/11/2001 y Resolución N° 489-2022-MDL de fecha 26/03/2022 esta última aclarada por Resolución de Alcaldía N° 546-2002-MDL de fecha 10/04/2002 todas expedidas por la Municipalidad de Lurigancho y ratificadas estas dos últimas por Resolución de Alcaldía N° 11724 de fecha 04/07/2002 expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima y por último la Resolución de Alcaldía N° 1658-02-MDLCH de fecha 04/10/2002 expedida por la Municipalidad de Lurigancho – Chosica que resuelve aclarar que el Proyecto de Habilitación Urbana de Tipo Progresivo aprobado por la Municipalidad de Lurigancho Chosica a favor de la Asociación de Vivienda de los Trabajadores de Centromin Proyecto Ñaña, ratificado por la Municipalidad Provincial de Lima, corresponde al consignado en el Plano N° L-01-2002; en consecuencia ratifican los Nuevos Proyectos, siendo el Cuadro de áreas el siguiente:

**CUADRO DE ÁREAS APROBADO**

<b>ÁREA BRUTA</b>	:	108.751.00 M2.
<b>ÁREA DE VIA METROPOLITANA</b>	:	15,491.25 M2
<b>ÁREA UTIL</b>	:	54,893.42 M2.
Área Vivienda y Comercio Local	:	50,271.08 m2.
Área de Aporte para Educación	:	2,008.00 m2.
Área de Aporte para SERPAR	:	1,919.34 m2.
Área para Local Comunal	:	295.00 m2.
Área Para Posta Médica	:	160.00 m2.
Área para Iglesia	:	240.00 m2.
<b>ÁREA PARA RECREACION PUBLICA</b>	:	9,042.85 M2.
<b>ÁREA PARA CIRCULACION Y VIAS PUBLICAS</b>	:	29,323.48 M2.

- De acuerdo con lo consignado en el Plano N° L-01-2002 que obra en el T.A. 00095985 del 12/05/2004 de la Partida Electrónica N° 46640659.

**MODIFICACION DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS**

USO	ÁREA INSCRITA (M <sup>2</sup> )	ÁREA MODIFICADA (M <sup>2</sup> )	ÁREA ACTUAL (M <sup>2</sup> )
<b>AREA BRUTA</b>	108,751.00	-10,249.42	98,501.58
<b>AREA DE VIA METROPOLITANA</b>	15,491.25	-10,249.42	5,241.83
<b>ÁREA ÚTIL</b>	54,893.42	---	54,893.42
Área Vivienda y Comercio Local	50,271.08	-	50,271.08
Área de Aporte para Educación	2,008.00	-	2,008.00
Área de Aporte para SERPAR	1,919.34	-	1,919.34
Área para Local Comunal	295.00	-	295.00
Área para Posta Médica	160.00	-	160.00
Área para Iglesia	240.00	-	240.00

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

USO	ÁREA INSCRITA (M <sup>2</sup> )	ÁREA MODIFICADA (M <sup>2</sup> )	ÁREA ACTUAL (M <sup>2</sup> )
ÁREA PARA RECREACION PÚBLICA	9,042.85	---	9,042.85
AREA PARA CIRCULACIÓN Y VÍAS PÚBLICAS	29,323.48	---	29,323.48

\* El área modificada de 10,249.42 m<sup>2</sup>, corresponde a la afectación en el Derecho de Vía de la Autopista Ramiro Prialé.

Cabe indicar que de los resultados de la inspección técnica de campo y, de la adecuación con la información gráfica digital constatada en el Geoportal de la Sunarp, se determina que **el área solicitada en transferencia interestatal forma parte del área de vía metropolitana de la Habilitación Urbana, inscrita en la Partida Electrónica N° 46640659.**

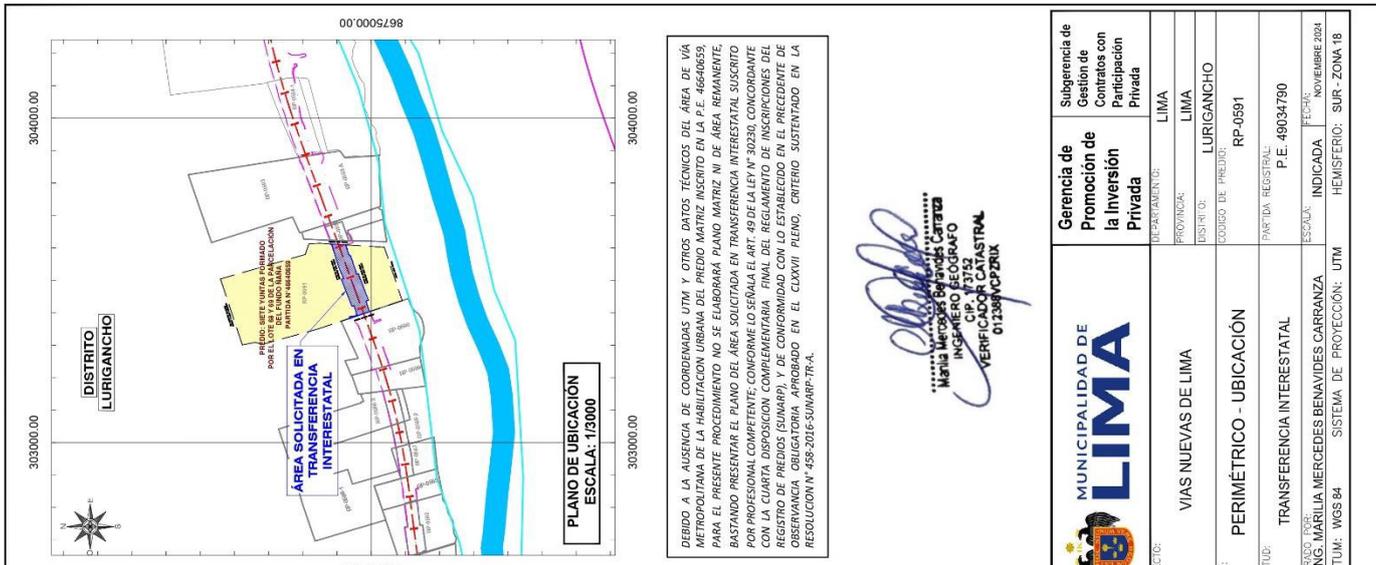
#### 5.7. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	AREA DESTINADA PARA VÍA METROPOLITANA
RELIEVE	TERRENO REGULAR CON TOPOGRAFÍA PLANA
TIPO DE SUELO	ZONAS DE AFLORAMIENTO ROCOSO CON DIFERENTES GRADOS DE FRACTURACIÓN, DEPÓSITOS DE GRAVA Y ARENA; Y DEPÓSITOS DE LIMOS Y ARCILLAS.
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

Lima, noviembre de 2024



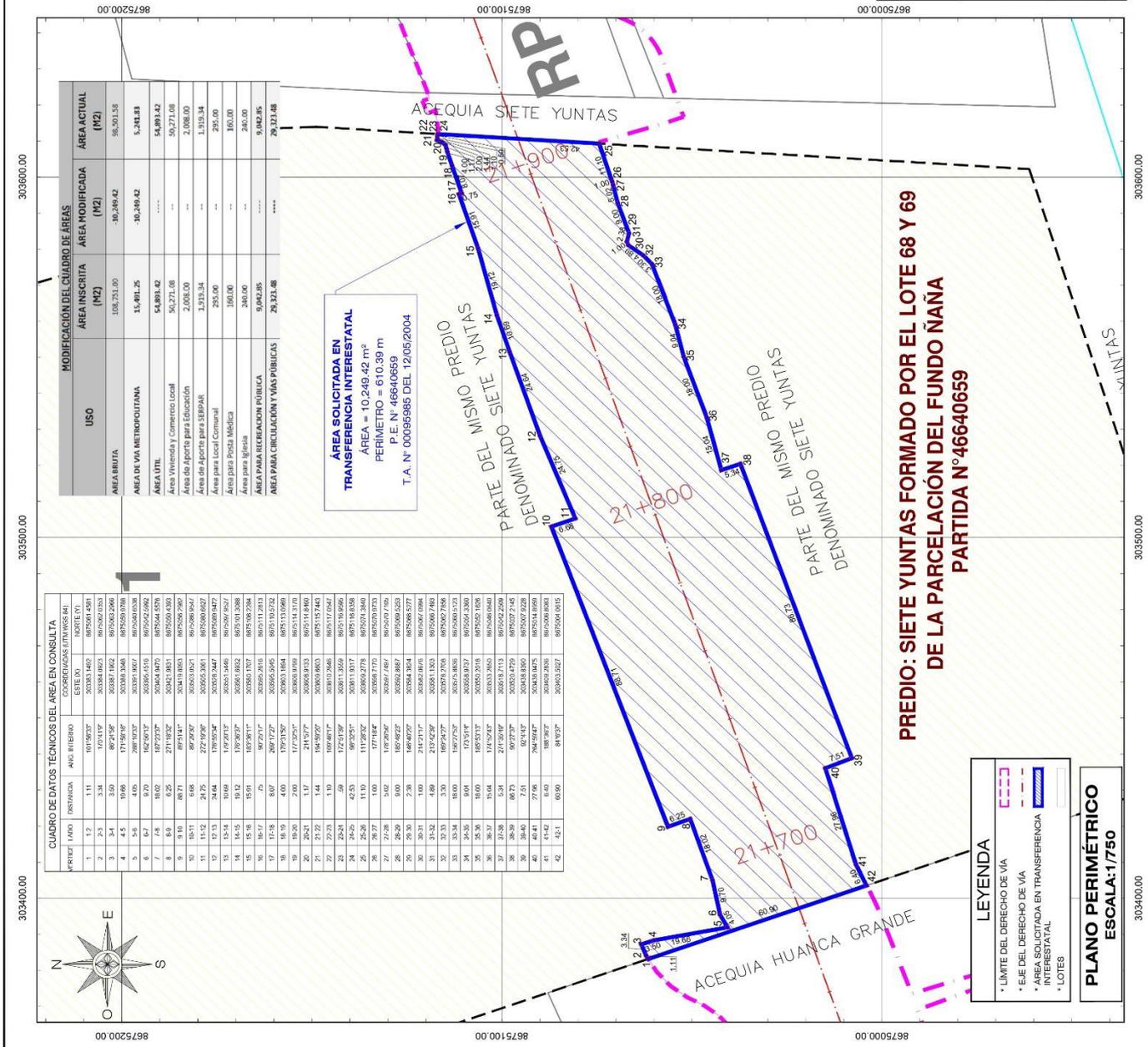
Marilia Mercedes Benavides Carranza  
Ing. Geógrafo  
CIP N° 173752  
Verificador Catastral



DEBIDO A LA AUSENCIA DE COORDENADAS UTM Y OTROS DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE VÍA METROPOLITANA DE LA HABITACION URBANA DEL PREDIO MATRIZ INSCRITO EN LA P.E. 46640659, PARA EL PRESENTE PROCEDIMIENTO NO SE ELABORARÁ PLANO MATRIZ NI DE ÁREA REMANENTE, BASTANDO PRESENTAR EL PLANO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL SUSCRITO POR PROFESIONAL COMPETENTE, CONFORME LO SEÑALA EL ART. 49 DE LA LEY N° 30230, CONCORDANTE CON LA CUARTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS (SUNARP), Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA APROBADO EN EL CLXXVII PLENO, CRITERIO SUSTENTADO EN LA RESOLUCION N° 458-2016-SUNARP-TR-A.

**ING. MARILIA MERCEDES BENAVIDES CARRANZA**  
INGENIERA GEOGRAFA  
CIP. 17352  
VERIFICADOR CATASTRAL  
0173884072RUA

	<b>MUNICIPALIDAD DE LIMA</b>	<b>Gerencia de Promoción de la Inversión Privada</b>	<b>Subgerencia de Gestión de Contratos con Participación Privada</b>
PROYECTO:	VÍAS NUEVAS DE LIMA	DEPARTAMENTO:	LIMA
PLANO:	PERIMÉTRICO - UBICACIÓN	PROVINCIA:	LIMA
SOLUCIÓN:	TRANSFERENCIA INTERESTATAL	DISTRITO:	LURIGANCHO
ELABORADO POR:	ING. MARILIA MERCEDES BENAVIDES CARRANZA	CODIGO DE PREDIO:	RP-0591
DATUM:	WGS 84	SISTEMA DE PROYECCIÓN:	UTM
FECHA:	NOVIEMBRE 2024	PARTIDA REGISTRAL:	P.E. 46034790
HEMISFERIO:	SUR - ZONA 18	ESCALA:	INDICADA



**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA EN CONSULTA**

PROYECTIVO	VIAJE	ORIENTACION	ÁNGULO	COORDENADAS (ETRM VMS 84)
1	1.2	1.11	101.9633°	300383.1462
2	2.3	3.34	170.4119°	807501.471
3	3.4	3.50	89.2195°	807500.2400
4	4.5	1.00	266.9030°	807500.2400
5	5.6	1.00	266.9030°	807500.2400
6	6.7	1.00	162.6013°	300385.0515
7	7.8	18.02	107.2320°	300445.9470
8	8.9	6.25	271.1832°	807504.4570
9	9.10	89.71	89.9514°	300418.1803
10	10.11	19.88	89.2920°	807500.8547
11	11.12	1.00	170.4119°	807500.2400
12	12.13	24.42	170.6534°	300382.2447
13	13.14	19.88	170.4119°	807500.8547
14	14.15	19.12	170.3620°	300561.5466
15	15.16	15.91	102.3911°	807501.2368
16	16.17	7.5	99.7917°	300381.1707
17	17.18	8.01	269.7120°	300562.5905
18	18.19	2.00	170.4119°	807500.2400
19	19.20	2.00	170.4119°	807500.2400
20	20.21	1.17	211.9277°	300563.8133
21	21.22	1.44	194.5020°	300601.8603
22	22.23	1.10	109.4617°	807515.7443
23	23.24	5.89	172.9120°	300811.3569
24	24.25	42.53	99.2551°	300811.3537
25	25.26	1.00	170.4119°	807500.2400
26	26.27	1.00	170.4119°	807500.2400
27	27.28	3.02	170.4036°	300562.7667
28	28.29	9.00	169.4923°	300562.8467
29	29.30	2.36	149.4920°	807500.2520
30	30.31	1.00	211.9177°	300562.8467
31	31.32	4.89	212.9220°	300562.8467
32	32.33	1.00	170.4119°	807500.2400
33	33.34	1.00	170.4119°	807500.2400
34	34.35	6.04	170.5114°	300562.8467
35	35.36	18.00	169.5313°	807502.1026
36	36.37	15.04	171.5248°	300563.2010
37	37.38	5.34	271.5920°	807500.0400
38	38.39	89.73	99.2720°	300562.4270
39	39.40	21.18	170.4119°	807500.2400
40	40.41	21.18	170.4119°	807500.2400
41	41.42	6.40	169.5267°	300562.8467
42	42.1	60.00	84.9237°	300443.5027