



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**

**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0537-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 2 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 105-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el entonces Director de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **36,16 m² (0,0036 ha)** ubicada en el distrito de Independencia, provincia 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.° P01286044 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX- Sede Lima, con CUS N.° 192673 (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 Resolución N.° 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

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

3. Que, mediante Oficio N.º 4579-2024-MTC/19.03 presentado el 10 de abril de 2024 [S.I. N.º 09401-2024 (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"), solicita la independización y transferencia de dominio de "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, para destinarlo a la ejecución de la obra "*Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao*" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 5 al 10); **b)** Informe de inspección técnica (foja 11); **c)** Panel fotográfico (foja 12); **d)** Planos perimétrico y de ubicación, memoria descriptiva (fojas 13 al 16); **e)** Plano diagnóstico de "el predio" (foja 17); y, **f)** copia informativa de la partida N.º P01286044; y, g) copia simple de la partida N.º 11264152 de la Oficina Registral de Lima y Callao.

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo N.º 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.º 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192", aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN").

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N.º 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.

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 primera inscripción de dominio 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, mediante el Oficio N.º 00460-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 23 de abril de 2024 (foja 120), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral N.º P01286044 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", la misma que corre inscrita en el asiento 00037 de la citada partida (foja 123).

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 00773-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 14 de mayo de 2024 (foja 128) notificado el 16 de mayo de 2024 (foja 129), 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.º 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 41º de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N.º 00578-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 12 de julio de 2024 (fojas 131 al 137) se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”) se ubica en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N.º P01286044 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área de circulación del Asentamiento Humano Cahuide, conforme consta en el cuadro general de distribución de áreas del Plano Trazado Lotización N.º 0024-COFOPRI-2008-OZLC del 9 de enero de 2008, aprobado con Resolución N.º 009-2008-COFOPRI/OZLC del 9 de enero de 2008; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado; **iii)** no cuenta con zonificación asignada **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con unidades catastrales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas o cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zona de riesgo no mitigable; **v)** presenta documentos técnicos correspondientes a “el predio”, debidamente suscritos por verificador catastral autorizado; **vi)** respecto al área remanente, se acogen a la a la cuarta disposición complementaria y final del Reglamento de Inscripción del Registro de Predios; **vii)** de la revisión del GEOVISOR – SUNARP se aprecia superposición parcial con la partida N.º P01289316 y N.º P01289315 ambas de la Oficina Registral de Lima; sin embargo, no se ha indicado o desvirtuado dicha situación en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”); **viii)** según el PSFL, no presenta ocupación, edificación ni posesionario; sin embargo, ello discrepa de lo visualizado en la imagen satelital del Google Earth de fecha 23 de abril de 2023 en la cual, se verifica que, “el predio” recaería sobre una construcción, situación coincidente con el panel fotográfico del Informe de Inspección Técnica presentado, donde además se visualiza una vía asfalta; **ix)** se adjunta dos (2) fotografías, de las cuales se visualiza que la segunda fotografía no guardaría relación con “el predio”, de acuerdo a lo observado en la imagen satelital; **x)** se precisa que, en el “PSFL” se indica que existe un trámite de prevalencia en el Registro de Propiedad Inmueble bajo el título Sunarp N.º 664207- 2024; sin embargo, dicha Anotación no obra inscrita en la Partida N.º P01286044.

11. Que, aunado a lo antes señalado, efectuada la evaluación legal, se advirtió lo siguiente: **i)** de la revisión de la Memoria Descriptiva se aprecia que el área indicada es de 25,32 m², lo cual difiere con el área solicitada de 36,16 m²; **ii)** de la evaluación efectuada a los documentos presentados, se aprecia que no se ha cumplido con adjuntar Certificado de Búsqueda Catastral (en adelante “CBC”); sin embargo, el numeral ii) del literal d) del artículo 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” señala que se requiere el “CBC” con una antigüedad no mayor de seis (6) meses, entre otro, cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral, encontrándonos en dicho supuesto.

12. Que, mediante Oficio N.º 00294-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 140 y 141)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones técnicas descritas en los ítems **vii) al x)** del décimo considerando de la presente resolución, así como, las observaciones legales desarrolladas en el considerando precedente, a fin de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

13. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 16 de enero de 2025, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, conforme al cargo de recepción (foja 140); 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, cabe precisar que, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 30 de enero de 2025; habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 0956-2025-MTC/19.03 presentado el 30 de enero de 2025 [S.I. N.º 02938-2025 (fojas al 142)], a través del cual, solicita ampliación de plazo, para subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, y con Oficio N.º 01840-2025-MTC/19.03 y anexos presentados el 12 de enero de 2025 [S.I. N.º 04399-2025 (fojas 145 al 162)], se adjuntó la documentación con la cual se pretende levantar las observaciones advertidas, en consecuencia, se otorga la ampliación de plazo, por única vez, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” y se aceptan los documentos antes señalados; por lo que, se continúa con la evaluación de los mismos.

14. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N.º 00294-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 18 de febrero de 2025 e Informe Técnico Legal N.º XXXX-2025/SBN-DGPE-SDDI, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la superposición parcial con las partidas N.º P01289316 y N.º P01289315, el “MTC” presentó un nuevo “PSFL” y señala que, no existe superposición y/o duplicidad registral con otros predios, siendo que ya existe un título de prevalencia inscrito bajo el título N.º 2024-664207, el cual fue sustentado por el “MTC”, considerando el inciso a y c del artículo N.º 47 de la Ley N.º 30230², por ende a la fecha descarta cualquier superposición real con las partidas mencionadas. **ii)** respecto a la construcción visualizada en la imagen satelital del Google Earth, el “MTC” presenta nuevo “PSFL” en el cual advierte que respecto a edificaciones, existe una vía asfaltada, aledaño a construcciones de vivienda consolidada de material noble; **iii)** respecto a la discrepancia de las fotografías, el “MTC” presenta un nuevo Anexo 3, Formato de inspección y panel fotográfico con las imágenes concordantes a la inspección de “el predio”; **iv)** respecto al título N.º 2024-664207, el “MTC” señala que se trata de un trámite de prevalencia, el cual se encuentra inscrito, y guarda concordancia con el presente procedimiento, conforme de detalle en el ítem i) de este considerando; **v)** de la discrepancia del área señalada en la Memoria Descriptiva, el “MTC” presenta nueva memoria descriptiva consignando el área de “el predio”; **vi)** en cuanto a la omisión de remitir el “CBC”, el “MTC” presenta nueva documentación en la que adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 493825-2025 expedido el 31 de enero de 2025. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

15. Que, adicionalmente, el “MTC” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, donde se señala que: *“La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal”.*

16. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional y de gran envergadura conforme al subnumeral 9 del numeral 11.1 del artículo 11° Decreto de Urgencia N.º 018-2019, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 28 de noviembre de 2019, “Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la competitividad” (en adelante, la “Decreto de Urgencia N.º 018-2019”).

² Artículo N.º 47 – Supuestos de prevalencia Ley N.º 30230 “Ley de prevalencia en los siguientes supuestos:

- a) cuando en el título archivado obra planos imperfectos que no cuenten con georeferenciación y/o área y/o medidas perimétricas y/o no contengan datos técnicos y/o estos tengan coordenadas arbitrarias.
- c) cuando existan superposiciones gráficas generadas por desplazamiento de coordenadas o coordenadas en predios inscritos.

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 de el “MTC”, para destinarlo a la ejecución de la obra vial denominada “*Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao*”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que “el predio” se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe precisar que, el “MTC” se acoge a 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.

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 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”.

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 predio materia de transferencia.

22. Que, siendo así, corresponde aplicar supletoriamente el artículo 123° de “el Reglamento”, y establecer la cláusula de reversión del predio transferido para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio o inmueble se encuentre en estado de abandono, debiendo comunicarse a la Subdirección de Supervisión para que en el ámbito de sus competencia lo contemple en su Plan.

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: <https://app.sbn.gob.pe/verifica/>.

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°³ 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 N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 541-2025/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2025.

³ 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 **36,16 m² (0,0036 ha)** ubicada en el distrito de Independencia, provincia 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.º P01286044 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX- Sede Lima, con CUS N.º 192673, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución, bajo sanción de reversión, conforme lo señalado en el artículo 123° de “el Reglamento”, citado en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución.

Artículo 2°. - **APROBAR** la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** requerida para destinarla a la ejecución de la obra vial denominada “*Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao*”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º 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 REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Dirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes

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

**EXPEDIENTE N° 0699-2024-MTC/DDP
VIAL-AVP-T02-ST03-150112-P-06784**

PROGRESIVAS	INICIO	11+100	LADO	IZQUIERDA
	FIN	11+200		

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	ESTADO REPRESENTADO POR EL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	P01286044 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	ÁREA DE CIRCULACIÓN, DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE INDEPENDENCIA, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 1015-MML
TIPO	URBANO
USO	FORMA PARTE DEL ÁREA DE CIRCULACIÓN DE ACUERDO A LA P.E. P01286044
USO ACTUAL	ÁREA DE CIRCULACIÓN

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	ASENTAMIENTO HUMANO CAHUIDE
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	INDEPENDENCIA
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	NO REGISTRA

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)

ÁREA TERRENO	(m2)	62,171.25
--------------	------	-----------

El Área del predio matriz consignada se ha modificado de acuerdo desmembración de un área de 7,839.73, inscrita en el As. 32 de la P.E. P01286044.

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO (MATRIZ)

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE		
ESTE		
SUR		
OESTE		

(*) La modificación del predio matriz señalado en el as 32 de la P01286044, no precisa colindancias, por tal motivo no se indica esa información en el cuadro respectivo.



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

4.3. COORDENADAS DEL PREDIO (MATRIZ)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	12.10	62°4'5"	277542.2975	8675614.8205
B	B-C	1.45	269°20'34"	277551.2604	8675606.6950
C	C-D	10.00	90°15'49"	277552.2465	8675607.7580
D	D-E	10.00	180°51'32"	277559.6088	8675600.9907
E	E-F	10.00	181°47'10"	277567.0718	8675594.3345
F	F-G	6.25	87°13'45"	277574.7386	8675587.9142
G	G-H	10.20	269°33'34"	277570.4989	8675583.3221
H	H-I	1.05	91°4'38"	277577.9399	8675576.3456
I	I-J	10.00	270°50'49"	277577.2363	8675575.5662
J	J-K	9.90	177°18'23"	277584.7569	8675568.9753
K	K-L	2.60	271°38'25"	277591.8875	8675562.1076
L	L-M	10.00	89°19'44"	277593.6368	8675564.0312
M	M-N	0.95	90°33'30"	277600.9557	8675557.2169
N	N-O	10.00	268°56'18"	277600.3151	8675556.5153
O	O-P	0.35	271°10'13"	277607.5739	8675549.6371
P	P-Q	9.90	88°0'11"	277607.8094	8675549.8960
Q	Q-R	10.00	182°39'29"	277614.8966	8675542.9836
R	R-S	16.00	88°47'16"	277622.3714	8675536.3408
S	S-T	10.40	268°58'5"	277611.4924	8675524.6085
T	T-U	91.89	271°34'41"	277618.9897	8675517.4009
U	U-V	31.85	246°54'45"	277680.8240	8675585.3721
V	V-W	9.80	115°52'21"	277667.5565	8675614.3250
W	W-X	16.39	183°43'58"	277673.7912	8675621.8860
X	X-Y	14.08	251°16'10"	277683.3741	8675635.1850
Y	Y-Z	13.58	90°25'4"	277675.2006	8675646.6464
Z	Z-A1	9.82	269°45'6"	277686.2022	8675654.6136
A1	A1-B1	19.67	180°47'40"	277680.4780	8675662.5904
B1	B1-C1	7.07	179°45'2"	277668.7876	8675678.4135
C1	C1-D1	13.28	92°29'28"	277664.6086	8675684.1216
D1	D1-E1	33.52	109°22'26"	277674.9690	8675692.4218
E1	E1-F1	8.05	203°18'47"	277703.4176	8675674.6958
F1	F1-G1	2.26	176°27'1"	277711.3757	8675673.4903
G1	G1-H1	9.94	173°47'13"	277713.5851	8675673.0141
H1	H1-I1	10.63	205°4'33"	277723.0197	8675669.8799
I1	I1-J1	10.20	175°2'35"	277733.5768	8675671.1200
J1	J1-K1	17.78	179°55'31"	277743.7721	8675671.4302
K1	K1-L1	23.37	157°11'57"	277761.5421	8675671.9476
L1	L1-M1	64.09	136°4'39"	277783.3400	8675663.5220
M1	M1-N1	19.19	260°14'16"	277810.3691	8675605.4107
N1	N1-O1	95.04	98°31'34"	277828.8883	8675610.4361
O1	O1-P1	36.29	184°48'22"	277867.1028	8675523.4161
P1	P1-Q1	57.98	127°29'0"	277884.4260	8675491.5299
Q1	Q1-R1	73.02	120°33'10"	277860.8415	8675438.5641
R1	R1-S1	50.48	246°18'31"	277788.3024	8675430.2346
S1	S1-T1	113.00	126°4'29"	277773.4261	8675382.0015
T1	T1-U1	39.20	104°48'44"	277666.5446	8675345.3378
U1	U1-V1	161.66	189°41'50"	277644.7686	8675377.9330
V1	V1-W1	21.00	211°43'54"	277533.6055	8675495.3083
W1	W1-X1	4.14	203°19'16"	277513.3045	8675500.6816

**PERÚ****Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones****Viceministerio
de Transportes****Dirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes**

X1	X1-Y1	3.07	149°26'32"	277509.2108	8675500.0701
Y1	Y1-Z1	9.99	85°41'54"	277506.3651	8675501.2234
Z1	Z1-A2	10.20	187°8'39"	277510.7999	8675510.1714
A2	A2-B2	14.56	201°10'54"	277514.1576	8675519.8029
B2	B2-C2	14.03	188°7'27"	277513.6591	8675534.3533
C2	C2-D2	9.00	210°46'33"	277511.2019	8675548.1667
D2	D2-E2	0.60	155°11'47"	277505.3138	8675554.9733
E2	E2-F2	9.38	75°50'7"	277505.1478	8675555.5499
F2	F2-G2	8.37	270°0'0"	277514.5270	8675555.8600
G2	G2-H2	9.17	177°13'22"	277514.2504	8675564.2235
H2	H2-I2	17.80	121°58'15"	277514.3919	8675573.3956
I2	I2-J2	9.35	202°8'25"	277529.6368	8675582.5873
J2	J2-K2	7.00	196°22'40"	277535.2370	8675590.0807
K2	K2-A	18.76	186°7'55"	277537.6764	8675596.6419
TOTAL		1370.7			

*La elaboración de la cartografía catastral se ha realizado por método directo con dos puntos geodésicos de orden c, certificados por el IGN de acuerdo con las especificaciones técnicas del D.S. 005-2006-JUS (capítulo v), Reglamento de la ley 28294 Ley que crea el Sistema Nacional Integrado y su vinculación con el Registros de Predios.

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE

5.1. ÁREAS

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	62,171.25
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	36.16
ÁREA REMANENTE	(m2)	--

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	COLINDA CON LOTE 8 DE LA MANZANA J1, CON UNA LINEA DE UN TRAMO QUE VA DESDE EL VERTICE A AL VERTICE B.	8.13
ESTE	COLINDA CON PROPIEDAD DEL ESTADO, CON UNA LINEA DE UN SOLO TRAMO QUE VA DESDE EL VERTICE B AL VERTICE C.	4.61
SUR	COLINDA CON EL LOTE 10 Y 12 DE LA MANZANA J2 DEL ASENTAMIENTO HUMANO CAHUIDE, MEDIANTE UNA LÍNEA DE UN TRAMO QUE CORRESPONDE AL VERTICE C HASTA EL VERTICE D	7.62
OESTE	COLINDA CON PARTE DEL AREA DE CIRCULACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO CAHUIDE, MEDIANTE UNA LÍNEA DE UN SOLO TRAMO QUE VA DESDE EL VERTICE D HASTA EL VERTICE A	4.59

**PERÚ****Ministerio de Transportes y Comunicaciones****Viceministerio de Transportes****Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes****5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.13	85°3'48"	277846.6545	8675549.7655
B	B-C	4.61	88°36'18"	277854.0168	8675553.2148
C	C-D	7.62	91°11'14"	277855.8687	8675548.9977
D	D-A	4.59	95°8'39"	277848.9542	8675545.7887
TOTAL		24.95	359°59'59"		

5.4. AREA Y PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

AREA	(m ²)	36.16
PERÍMETRO	(ml)	24.95

5.5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REMANENTE

Debido a la ausencia de coordenadas UTM y otros datos técnicos del área de vías, manzanas y lotes que conforman el predio matriz inscrito en la P.E. P01286044, **para el presente caso no se considerará la mención de ello en la Memoria Descriptiva**, bastando presentar el plano del área solicitada en Transferencia Interestatal suscrito por profesional competente; conforme lo señala el **Art. 49 de la Ley N° 30230, concordante con la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUNARP)**

5.6. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN

El área materia de diagnóstico se encuentra sobre el ámbito de vías de circulación aprobado con el plano de lotización del Asentamiento Humano Cahuide, el cual obra en el Título Archivado N° 595191 del 23-10-2007, asimismo en el asiento 0025 de la PE. P01286044 se detalla el Cuadro General de Distribución de Áreas y en el Asiento 0032 se encuentra la inscripción de la desmembración de parte del área de circulación, datos que deberán ser considerados para establecer el nuevo del Cuadro General de Distribución de Áreas.

Por tanto como consecuencia de la sustracción de una parte del área de circulación del Asentamiento Humano CAHUIDE, se modificará en Cuadro General de Área de la Habilitación de la siguiente manera:

MODIFICACION CUADRO GENERAL DE AREAS				
Uso	Area Inscrita (m ²)	Area modificada (m ²)	Area Actual (m ²)	% General
Área Util	55,099.30		55,099.30	
Área de Vivienda	47,022.20		47,022.20	
Equipamiento Urbano	8,077.10	-300.92m ² (Exp. 0693-2024-MTC/DDP) -916.65m ² (Exp. 0694-2024-MTC/DDP) -3441.58m ² (Exp. 0695-2024-MTC/DDP)	3,417.95	
Área Reservada	72.00		72.00	
Área de circulación	6,999.95	-25.32m ² (Exp. 0696-2024-MTC/DDP) -33.18m ² (Exp. 0697-2024-MTC/DDP) -45.73m ² (Exp. 0698-2024-MTC/DDP) -36.16m² (Exp. 0699-2024-MTC/DDP)	6,859.56	
Área Total	62,171.25	-4,799.54m ²	57,371.71	
<small>El Área del predio matriz consignado se ha modificado de acuerdo desmembración de un área de 7,839.73, inscrita en el As. 32 de la P.E. P01286044.</small>				

Se precisa que de la consulta a la Plataforma Virtual de Catastro Multipropósito de COFOPRI "Geollaqta", de la revisión de los archivos digitales del Plano de Trazado y Lotización correspondiente al predio inscrito en la P.E. P01286044, **se determina que el área solicitada en transferencia interestatal forma parte del área de circulación del Asentamiento Humano Cahuide.**



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Dirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes

5.7. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	AREA DE CIRCULACIÓN
RELIEVE	PENDIENTE MODERADA
TIPO DE SUELO	LIMOSO, PEDREGOSO
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

Lima, febrero de 2025

SUGHEILY JACQUELINE SALAZAR PALMADERA
- INGENIERA GEOGRAFA
C.I.P. N° 148770
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 021843VCPZRIX