

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0944-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de octubre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 572-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 24 245,85 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11104690 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 157370 (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.º 019-2019-VIVIENDA (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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 3159-2021-MTC/19.03 presentado el 14 de junio de 2021 [S.I. 14980-2021 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, el “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 10); **b)** informe técnico legal N° 068-2021-MTC/19.03 (fojas 11 al 20); **c)** copia informativa de la partida registral N° 11104690 (fojas 21 al 47); **d)** plano perimétrico – ubicación y su memoria descriptiva (fojas 48 al 51); y, **e)** panel fotográfico (foja 52).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del 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 sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 02509-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2021 (fojas 53 y 54), 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° 11104690 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00952-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2021 (fojas 60 al 65), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se ubica entre las progresivas 25+600 al 26+160 de la Av. Separadora Industrial formando parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Asociación Pro-Vivienda “Fortaleza de Vitarte” en la Partida N° 11104690 de la Oficina Registral de Lima; ii) recae sobre las áreas destinadas a vía metropolitana y vía local, según el Cuadro General de áreas de la Habilitación Urbana Fondo Acumulación Lotes 3 y 4 – Valle Alto, conforme consta en el Asiento B00003 de la Partida N° 11104690 y Título Archivado N° 2004-00320259 del 12.10.2004, donde obra su inscripción en mérito a la Resolución de Alcaldía N° 281 del 21.03.2001 y N° 1115 del 06.11.2001, emitidas por la Municipalidad Distrital de Ate, ratificadas por Resolución de Alcaldía N° 19130 del 29.11.2002 de la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Resolución Directoral N° 69 del 31.12.2003 emitida por la Municipalidad Distrital de Ate, que resuelve aprobar en vía de regularización la recepción de obras de conformidad con el Plano N° 29-2003-SDHUYF-GDU/MDA;

por lo que constituye un bien de dominio público; **iii)** se encuentra totalmente afectado por el Derecho de Vía del Proyecto: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”, delimitado mediante Resolución Ministerial N° 918-2017-MTC/01.02 y modificado por Resolución Ministerial N° 1084-2017MTC/01.02; **iv)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”; **v)** no cuenta con zonificación, se encuentra desocupado, sin edificación ni posesionario; **vi)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios urbanos, monumentos arqueológicos u otros; **vii)** en el Plan de Saneamiento se indica que para “el proyecto” se afectarán 15,468.72 m<sup>2</sup> de vía metropolitana y 8,777.13 m<sup>2</sup> de vía local; sin embargo, dicha información no ha sido presentada gráficamente ni se muestra a través de un nuevo cuadro de distribución de áreas; **viii)** de las consultas realizadas al visor de “SUNARP” y GEOLLAPTA de COFOPRI, se advierte superposición parcial con las manzanas 052, 053 y 072 de la Habilitación Urbana Fundo Acumulación Lotes 3 y 4 - Valle Alto (que forman parte de “el predio”) y con parte de la Cooperativa de Vivienda Sol de Vitarte LTDA Parcela G; y, **ix)** no se ha presentado el archivo digital de la documentación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento.

**9.** Que, mediante Oficio N° 3732-2021-MTC/19.03 presentado el 19 de julio de 2021 [S.I. 18498-2021 (fojas 66 al 68)], el “MTC” adjuntó los planos en formato DWG e información complementaria, a fin de que se realice la evaluación correspondiente.

**10.** Que, por otro lado, mediante Oficio N° 03194-2021/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2021 (fojas 74 y 75), se comunicó a la Municipalidad Metropolitana de Lima, en su calidad de administrador de “el predio”, que el “MTC” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, razón por la cual, se ha procedido a solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia que se detalla en el considerando séptimo; situación que se le comunica y que de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 de “T. U. O. de la Ley N.º 1192.

**11.** Que, mediante el Oficio N° 03256-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 82 y 83)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones realizadas en los numerales del **vii)** al **ix)** del informe citado en el considerando octavo de la presente resolución; otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**12.** Que, “el Oficio” fue notificado el 6 de agosto de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 84) razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 20 de agosto de 2021; habiendo el “MTC” dentro del plazo, remitido el Oficio N° 4448-2021-MTC/19.03 presentado con fecha 17 de agosto de 2021 [S.I. N° 21536-2021 (fojas 86 al 88)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

**13.** Que, mediante el Informe Técnico Legal N° 1281-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de octubre de 2021, se determinó lo siguiente: **i)** el “MTC” ha presentado un plano diagnóstico con la representación gráfica de “el predio” con su respectivo cuadro de distribución de áreas, el cual comprende un área de 15,468.72 m<sup>2</sup> para vía metropolitana y 8,777.13 m<sup>2</sup> para vía local, el mismo que será considerado para efectos de la independización y transferencia solicitada; **ii)** el “MTC” ha presentado el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n° 2021-1782640, en el que no se advierte superposición de la Habilitación Urbana Fundo Acumulación Lotes 3 y 4 - Valle Alto (que forma parte de “el predio”) con la Cooperativa de Vivienda Sol de Vitarte Ltda Parcela G. Asimismo, cumple con remitir el archivo digital de la información de los documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva), en formato vectorial DWG, en un único archivo en formato zip. En ese sentido, se tiene por levantada las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**14.** Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de la Asociación Pro-Vivienda “Fortaleza de Vitarte”; también es cierto que se ha determinado que este recae sobre el área de circulación, específicamente en vía Metropolitana y vía Local, según el Cuadro General de Distribución de la Habilitación Urbana Fondo Acumulación Lotes 3 y 4 - Valle Alto, conforme a la Resolución de Alcaldía N° 281 del 21.03.2001 y N° 1115 del 06.11.2001, emitidas por la Municipalidad Distrital de Ate, ratificadas por Resolución de Alcaldía N° 19130 del 29.11.2002 de la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Resolución Directoral N° 69 del 31.12.2003 emitida por la Municipalidad Distrital de Ate que resuelve aprobar en vía de regularización la recepción de obras de conformidad con el Plano N° 29-2003-SDHUyF-GDU/MDA; asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

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

**16.** Que, 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**17.** 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.

**18.** Que, el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que en caso lo haya requerido el solicitante, esta subdirección 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.

**19.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para que se destine al proyecto denominado: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”; debiendo el “MTC” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° del “el Reglamento”.

**20.** Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte del predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 24 245,85 m<sup>2</sup> de la partida registral N° 11104690 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima. 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.

**21.** Que, la “SUNARP”, queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”; asimismo, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

**22.** Que, 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>.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del 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", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 1281-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre 2021.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 24 245,85 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11104690 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 157370, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, para que sea destinado al Proyecto denominado: "**Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao**", conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 18.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

**PERÚ****Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones****Viceministerio  
de Transportes****Dirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes****BICENTENARIO  
PERÚ 2021***"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"*

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE  
AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO  
LIMA CALLAO"  
PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN  
PP-001168-2021-564-STL-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

|            |        |        |      |        |
|------------|--------|--------|------|--------|
| PROGRESIVA | INICIO | 25+600 | FIN  | 26+160 |
|            |        |        | LADO |        |

**1. TITULARES**

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| NOMBRE TITULAR      | USO Y DOMINIO DEL ESTADO |
| RUC                 |                          |
| CONDICIÓN JURÍDICA  |                          |
| PARTIDA ELECTRÓNICA | 11104690                 |

**2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USODEL PREDIO**

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| ZONIFICACIÓN | NO INDICA – AREA DE VIAS |
| TIPO         | URBANO                   |
| USO          | VIAS                     |
| USO ACTUAL   | VIAS                     |

**3. UBICACION**

|                           |                                                                                                      |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UNIDAD CATASTRAL ACTUAL   | NO REGISTRA                                                                                          |
| UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR | NO REGISTRA                                                                                          |
| DIRECCION                 | HABILITACIÓN URBANA ACUMULACIÓN DE LOS LOTES 3 Y 4 - VALLE ALTO (ASOC. DE VIVIENDA FORTALEZA DE ATE) |
| SECTOR                    | NO REGISTRA                                                                                          |
| DISTRITO                  | ATE                                                                                                  |
| PROVINCIA                 | LIMA                                                                                                 |
| DEPARTAMENTO              | LIMA                                                                                                 |
| REFERENCIA                | ENTRE LA AV. SEPARADORA INDUSTRIAL, CRUCE CON LOS VIRREYES                                           |

**4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ****4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)**

|              |      |            |
|--------------|------|------------|
| ÁREA TERRENO | (m2) | 256,247.15 |
|--------------|------|------------|

**5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE****5.1. ÁREAS**

|                                  |      |            |
|----------------------------------|------|------------|
| ÁREA TERRENO MATRIZ              | (m2) | 256,247.15 |
| ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA | (m2) | 24,245.85  |
| ÁREA REMANENTE                   | (m2) | -----      |

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

|  |            |              |
|--|------------|--------------|
|  | COLINDANTE | LINDERO (ml) |
|--|------------|--------------|

**PERÚ****Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones****Viceministerio  
de Transportes****Dirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes****BICENTENARIO  
PERÚ 2021***"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"*

|           |                                                                                                                                         |          |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| FRENTE    | AV. SEPARADORA INDUSTRIAL, MEDIANTE UNA LINEA RECTA DE UN TRAMO                                                                         | 53.13 m  |
| DERECHA   | AV. SEPARADORA INDUSTRIAL, MEDIANTE UNA LINEA QUEBRADA DE CINCO TRAMOS                                                                  | 578.46 m |
| IZQUIERDA | HABILITACIÓN URBANA ACUMULACIÓN DE LOS LOTES 3 Y 4 - VALLE ALTO (ASOC. DE VIVIENDA FORTALEZA DE ATE, MEDIANTE UNA QUEBRADA DE 34 TRAMOS | 929.91 m |
| FONDO     | COOPERATIVA SOL DE VIVIENDA DE VITARTE PARCELA G, MEDIANTE UNA LINEA RECTA DE UN TRAMO                                                  | 14.64 m  |

| VERTICE | LADO  | DISTANCIA | ANG.<br>INTERNO | WGS84 ZONA 18 |              | PSAD56 ZONA 18 |              |
|---------|-------|-----------|-----------------|---------------|--------------|----------------|--------------|
|         |       |           |                 | ESTE (X)      | NORTE (Y)    | ESTE (X)       | NORTE (Y)    |
| A       | A-B   | 53.13     | 92°37'42"       | 288419.7855   | 8669269.9313 | 288640.9031    | 8669638.5188 |
| B       | B-C   | 134.83    | 88°6'21"        | 288470.9822   | 8669284.1320 | 288692.0998    | 8669652.7194 |
| C       | C-D   | 46.68     | 183°57'26"      | 288502.7050   | 8669153.0920 | 288723.8226    | 8669521.6795 |
| D       | D-E   | 56.12     | 180°53'34"      | 288516.7930   | 8669108.5890 | 288737.9106    | 8669477.1765 |
| E       | E-F   | 50.38     | 186°45'1"       | 288534.5620   | 8669055.3550 | 288755.6796    | 8669423.9425 |
| F       | F-G   | 7.81      | 197°38'19"      | 288556.0180   | 8669009.7770 | 288777.1356    | 8669378.3645 |
| G       | G-H   | 7.81      | 216°25'10"      | 288561.3310   | 8669004.0490 | 288782.4486    | 8669372.6365 |
| H       | H-I   | 78.43     | 198°56'26"      | 288569.0070   | 8669002.5940 | 288790.1246    | 8669371.1815 |
| I       | I-J   | 12.85     | 202°27'34"      | 288646.6370   | 8669013.7910 | 288867.7546    | 8669382.3785 |
| J       | J-K   | 12.85     | 224°55'29"      | 288657.6880   | 8669020.3440 | 288878.8056    | 8669388.9315 |
| K       | K-L   | 13.68     | 202°27'26"      | 288660.8850   | 8669032.7880 | 288882.0026    | 8669401.3755 |
| L       | L-M   | 10        | 90°0'18"        | 288658.9690   | 8669046.3370 | 288880.0866    | 8669414.9245 |
| M       | M-N   | 15.77     | 89°59'49"       | 288668.8700   | 8669047.7380 | 288889.9876    | 8669416.3255 |
| N       | N-O   | 6.63      | 194°45'50"      | 288671.0790   | 8669032.1210 | 288892.1966    | 8669400.7085 |
| O       | O-P   | 6.62      | 209°31'11"      | 288673.6480   | 8669026.0140 | 288894.7656    | 8669394.6015 |
| P       | P-Q   | 9.46      | 191°12'52"      | 288678.8920   | 8669021.9660 | 288900.0096    | 8669390.5535 |
| Q       | Q-R   | 20.56     | 212°7'35"       | 288687.3580   | 8669017.7540 | 288908.4756    | 8669386.3415 |
| R       | R-S   | 30        | 92°31'58"       | 288707.8160   | 8669019.7870 | 288928.9336    | 8669388.3745 |
| S       | S-T   | 21.77     | 89°59'56"       | 288712.0990   | 8668990.0940 | 288933.2166    | 8669358.6815 |
| T       | T-U   | 9.93      | 202°27'47"      | 288690.5560   | 8668986.9870 | 288911.6736    | 8669355.5745 |
| U       | U-V   | 9.93      | 224°55'13"      | 288682.0120   | 8668981.9200 | 288903.1296    | 8669350.5075 |
| V       | V-W   | 21.32     | 202°27'36"      | 288679.5400   | 8668972.2990 | 288900.6576    | 8669340.8865 |
| W       | W-X   | 10        | 90°17'11"       | 288682.5250   | 8668951.1940 | 288903.6426    | 8669319.7815 |
| X       | X-Y   | 21.27     | 89°42'47"       | 288672.6300   | 8668949.7440 | 288893.7476    | 8669318.3315 |
| Y       | Y-Z   | 9.97      | 202°32'32"      | 288669.6520   | 8668970.8010 | 288890.7696    | 8669339.3885 |
| Z       | Z-A1  | 9.97      | 225°4'34"       | 288664.5800   | 8668979.3800 | 288885.6976    | 8669347.9675 |
| A1      | A1-B1 | 65.48     | 202°32'24"      | 288654.9240   | 8668981.8470 | 288876.0416    | 8669350.4345 |
| B1      | B1-C1 | 9.19      | 204°13'54"      | 288590.1180   | 8668972.4990 | 288811.2356    | 8669341.0865 |
| C1      | C1-D1 | 8.57      | 246°48'58"      | 288582.3630   | 8668967.5700 | 288803.4806    | 8669336.1575 |
| D1      | D1-E1 | 30.23     | 206°1'17"       | 288583.7410   | 8668959.1140 | 288804.8586    | 8669327.7015 |
| E1      | E1-F1 | 28.88     | 177°14'7"       | 288601.2020   | 8668934.4320 | 288822.3196    | 8669303.0195 |
| F1      | F1-G1 | 31.91     | 177°10'36"      | 288616.7240   | 8668910.0790 | 288837.8416    | 8669278.6665 |
| G1      | G1-H1 | 32.45     | 176°59'6"       | 288632.5270   | 8668882.3610 | 288853.6446    | 8669250.9485 |
| H1      | H1-I1 | 33.32     | 176°59'39"      | 288647.0950   | 8668853.3630 | 288868.2126    | 8669221.9505 |



Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones

Viceministerio  
de Transportes

Dirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

| VERTICE | LADO  | DISTANCIA | ANG.<br>INTERNO | WGS84 ZONA 18 |              | PSAD56 ZONA 18 |              |
|---------|-------|-----------|-----------------|---------------|--------------|----------------|--------------|
|         |       |           |                 | ESTE (X)      | NORTE (Y)    | ESTE (X)       | NORTE (Y)    |
| I1      | I1-J1 | 55.24     | 178°57'42"      | 288660.4700   | 8668822.8480 | 288881.5876    | 8669191.4355 |
| J1      | J1-K1 | 14.64     | 91°59'8"        | 288681.7252   | 8668771.8604 | 288902.8428    | 8669140.4479 |
| K1      | K1-L1 | 397.98    | 94°52'58"       | 288668.4157   | 8668765.7625 | 288889.5333    | 8669134.3500 |
| L1      | L1-M1 | 12.99     | 261°40'12"      | 288472.4534   | 8669112.1484 | 288693.5710    | 8669480.7359 |
| M1      | M1-N1 | 2.51      | 87°56'54"       | 288460.3384   | 8669107.4570 | 288681.4560    | 8669476.0445 |
| N1      | N1-O1 | 100.7     | 175°29'56"      | 288459.5180   | 8669109.8240 | 288680.6356    | 8669478.4115 |
| O1      | O1-A  | 64.28     | 178°15'33"      | 288434.1086   | 8669207.2651 | 288655.2262    | 8669575.8526 |
| TOTAL   |       | 1576.14   |                 |               |              |                |              |

### 5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

\* ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

### 5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m) 1576.14 m

### 5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

NO ES POSIBLE DETERMINAR EL ÁREA NI EL PERÍMETRO DEL REMANENTE, POR CUANTO LA INFORMACIÓN DE LOS ANTECEDENTES REGISTRALES NO CUENTA CON DATOS TÉCNICOS PARA TAL FIN.  
EN TAL SENTIDO, SE INVOCA AL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 30230, QUE INDICA: "EN LOS CASOS QUE SE ADVIERTE QUE NO SEA FACTIBLE DETERMINAR EL ÁREA REMANENTE, LOS PLANOS A PRESENTAR SÓLO SE REFERIRÁN AL ÁREA AFECTADA MATERIA DE INDEPENDIZACIÓN O DESMEMBRACIÓN".  
ASIMISMO, SE DEBERÁ TENER EN CUENTA LA IV DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIOS, APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 097-2013-SUNARP/SN DE FECHA 03 DE MAYO DE 2013 REFERENTE AL SUPUESTO EXCEPCIONAL DE INDEPENDIZACIÓN.

### 5.6. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| USO                 | VÍAS              |
| RELIEVE             | PLANO             |
| TIPO DE SUELO       | LIMOSO, PEDREGOSO |
| TIPO DE RIEGO       | NO REGISTRA       |
| ABASTECIMIENTO AGUA | NO REGISTRA       |

### 5.6. MODIFICACION DEL CUADRO GENERAL DE AREAS DE LA HABILITACION

FUENTE: TITULO ARCHIVADO 2004-032259 FECHA 12.10.2016 P.E. 11104690, en donde considera Área de Vía Metropolitana: 15,468.73m<sup>2</sup> y Área de Vías: 103,847.79 según Plano de Trazado y Lotización de la Habilitación Urbana, se adjunta Cuadro de distribución de Áreas Inscrita en la figura siguiente:

| CUADRO GENERAL DE AREAS    |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| AREA BRUTA                 | 256,347.15m <sup>2</sup> |
| AREA VIA METROPOLITANA     | 15,468.73m <sup>2</sup>  |
| AREA UTIL                  | 124,774.39m <sup>2</sup> |
| AREA DE VIVIENDA           | 118,568.41m <sup>2</sup> |
| AREA DE INST. EDUCACION    | 6,233.96m <sup>2</sup>   |
| AREA DE VÍAS               | 103,847.79m <sup>2</sup> |
| AREA DE RECREACION PUBLICA | 12,156.24m <sup>2</sup>  |

**PERÚ****Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones****Viceministerio  
de Transportes****Dirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes****BICENTENARIO  
PERÚ 2021****"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"**

|              |                                                      |         |               |
|--------------|------------------------------------------------------|---------|---------------|
| PROPIEDAD:   | <b>ASOCIACION PRO VIVIENDA FORTALEZA DE VITARTE.</b> |         |               |
| PLANO:       | REPLANTEO DE LOTIZACION.                             |         | LAMINA N°     |
| UBICACION:   | DISTRITO DE ATE, PROV. DPTO. LIMA                    |         | <b>L - 02</b> |
| PROFESIONAL: | Ing. JOSE DEL ROSARIO ODAR CORNEJO. C.I.P. 68418     |         |               |
| REV:         | R.C.C.                                               | DIBUJO: | A.F.O.A.      |
| FECHA:       | NOV. 2003                                            |         |               |
| ESCALA:      | 1/1000                                               |         |               |

**ÁREA AFECTADA**

| AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL |           |
|--------------------------------------|-----------|
| DESCRIPCION                          | AREA (m2) |
| AREA AFECTADA TOTAL                  | 24,245.85 |
| VIA METROPOLITANA                    | 15,468.72 |
| AREA DE VIAS                         | 8,777.13  |

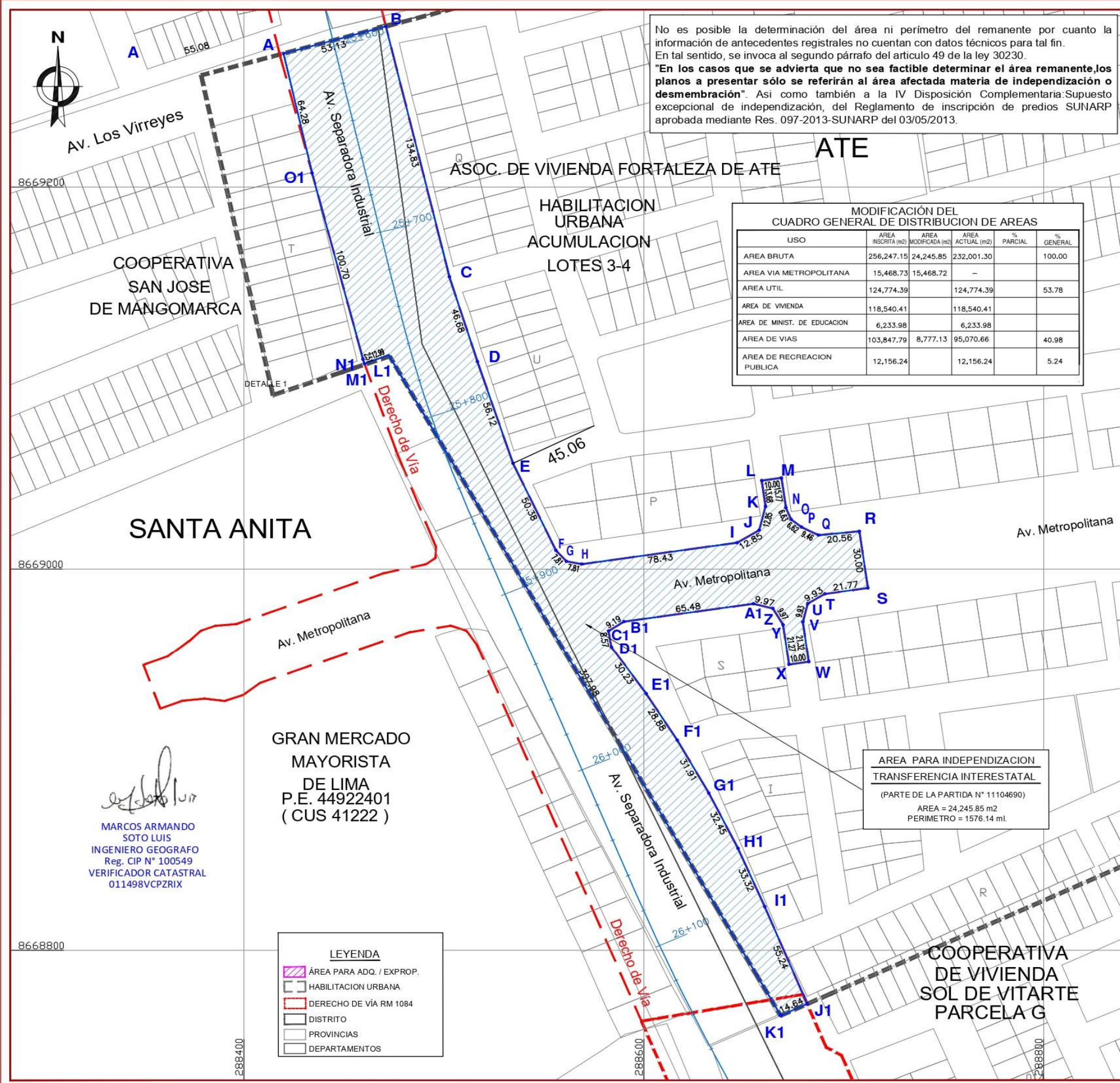
Como consecuencia de la sustracción de una parte del área de la Habilitación Urbana Fundo Acumulación Lotes 3 y 4 - Valle Alto, se modificará en Cuadro General de Área de la Habilitación de la siguiente manera:

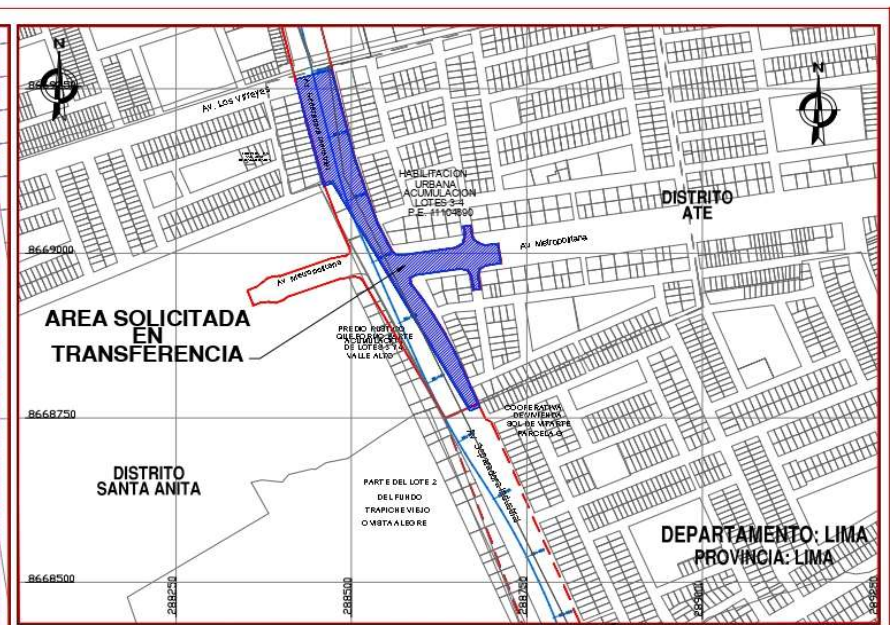
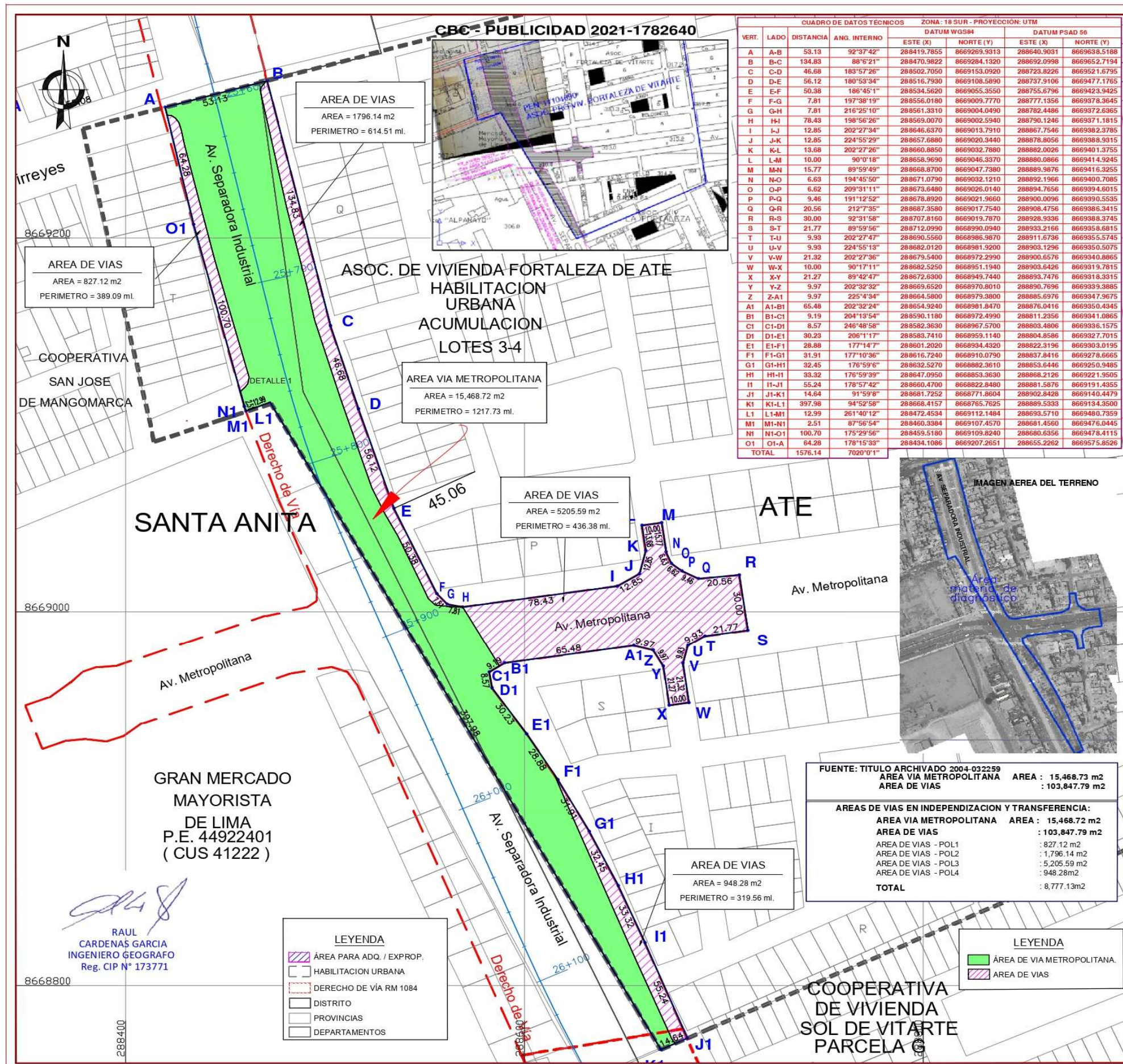
| MODIFICACION DEL<br>CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS |                    |                      |                  |           |           |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|-----------|-----------|
| USO                                                         | AREA INSCRITA (m2) | AREA MODIFICADA (m2) | AREA ACTUAL (m2) | % PARCIAL | % GENERAL |
| AREA BRUTA                                                  | 256,247.15         | 24,245.85            | 232,001.30       |           | 100.00    |
| AREA VIA METROPOLITANA                                      | 15,468.73          | 15,468.72            | —                |           |           |
| AREA UTIL                                                   | 124,774.39         |                      | 124,774.39       |           | 53.78     |
| AREA DE VIVIENDA                                            | 118,540.41         |                      | 118,540.41       |           |           |
| AREA DE MINIST. DE EDUCACION                                | 6,233.98           |                      | 6,233.98         |           |           |
| AREA DE VIAS                                                | 103,847.79         | 8,777.13             | 95,070.66        |           | 40.98     |
| AREA DE RECREACION PUBLICA                                  | 12,156.24          |                      | 12,156.24        |           | 5.24      |

Cabe precisar que de los resultados de la inspección técnica de campo, y de la adecuación con la información gráfica digital consignada en el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 27.04.2021 (Publicidad N° 2021-1782640), emitido en mérito al Informe Técnico N° 009415-2021-SUNARP-Z.R. "IX/OC, de fecha 27.04.2021, en su evaluación y conclusiones de carácter técnico se determina que el área solicitada en transferencia interestatal su ámbito inscrita en la Partida N° 11104690, donde se visualizan vías públicas.

Lima, agosto de 2021

**MARCOS ARMANDO  
SOTO LUIS  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP N° 100549  
VERIFICADOR CATASTRAL  
011498VCPZRIX**





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>LEYENDA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| CON EL PROPÓSITO DE EFECTUAR EL SANEAMIENTO DEL ÁREA OCUPADA POR POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO" A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, SE CONSIDERÓ NECESARIA LA EVALUACIÓN DEL SIGUIENTE TERRENO POR ENCONTRARSE EN EL ÁMBITO DE LA VÍA CONSOLIDADA: |                          |
| Área =                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,245.85 m <sup>2</sup> |
| Perimétrico =                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1,576.14 m               |
| <b>FUENTE : SUNARP - PUBLICIDAD 2021- 1782640</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
| <b>PROPIEDADES INSCRITAS:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| <b>INFORME TECNICO N° 009415-2021-SUNARP - Z.R. N° IX/OC de fecha 27.04.2021</b>                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| SE DETERMINA QUE EL ÁREA MATERIA DE DIAGNÓSTICO SE ENCUENTRA ÁMBITO MAYOR DEL PREDIO MATRIZ INSCRITO EN LA P.E. 11104690, SE VISUALIZAN EN VIAS PUBLICAS                                                                                                                                            |                          |
| <b>FUENTE: INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION - MML</b>                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| DE LA CONSULTA DEL PLANO DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO DE LIMA, APROBADO CON ORDENANZA N° 341-MML, SE DETERMINÓ QUE EL ÁREA MATERIA DE DIAGNÓSTICO SE ENCUENTRA DE LA SIGUIENTE MANERA:                                                                                                            |                          |
| * 15,468.73 m <sup>2</sup> (EQUIVALENTE AL 100% DE SU ÁREA) SOBRE ÁMBITO DE LA AV. SEPARADORA INDUSTRIAL CONSIDERADA COMO VÍA METROPOLITANA                                                                                                                                                         |                          |
| * 8,777.13 m <sup>2</sup> (EQUIVALENTE AL 8.45% DE SU ÁREA) SOBRE ÁMBITO DE VIAS, CONSIDERADA COMO VÍA ARTERIAL Y LOCAL.                                                                                                                                                                            |                          |
| <b>OTRAS FUENTES DE INFORMACIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| ASIMISMO SE CONSULTARON LAS SIGUIENTES PLATAFORMAS WEB:                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| a) DE LA CONSULTA DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL QUE OBRA EN EL VISOR DE MAPAS DE SUNARP ( https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgrl ) SE DETERMINÓ QUE EL ÁREA MATERIA DE EVALUACIÓN NO NO RECAE NI SE SUPERPONE SOBRE PREDIOS INSCRITOS INDEPENDIZADOS.                                                 |                          |
| b) DE LA CONSULTA DE LA PLATAFORMA ÚNICA DE CATASTRO MULTIPROPÓSITO DEL COFOPRI - GEOLLAQTA ( http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/ ) SE DETERMINÓ QUE LA HABILITACION COOPERATIVA DE VIVIENDA SOL DE VITARTE LTDA. PARCELA G, PRESENTA INFORMACION REFERENCIAL                                 |                          |
| c) DE LA CONSULTA DE LA PLATAFORMA DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE ARQUEOLOGÍA ( https://sigda.cultura.gob.pe/ ) SE DETERMINÓ QUE EL ÁREA DE ESTUDIO NO AFECTA NI SE SUPERPONE CON MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS                                                                                |                          |

|                                                                                 |  |                                                                                 |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>PERÚ</b> Ministerio de Transportes y Comunicaciones                          |  | Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte                        | Dirección de Disponibilidad de Predios |
| PROYECTO: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO |  | DEPARTAMENTO: LIMA                                                              |                                        |
|                                                                                 |  | PROVINCIA: LIMA                                                                 |                                        |
|                                                                                 |  | DISTRITO: ATE - SANTA ANITA                                                     |                                        |
| PARTIDA REGISTRAL: P.E. 11104690                                                |  | PROYECTO DE EJECUCION: CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LIMA Y CALLAO |                                        |
| PLANO: DIAGNOSTICO - VIAS                                                       |  | LAMINA: AVP-1/2-T3A-ATE-015-M                                                   |                                        |
| ELABORADO POR: ING. RAUL CARDENAS GARCIA                                        |  | ESCALA: 1/2000                                                                  | FECHA: JUNIO. 2021                     |
| DATUM: WGS 84 SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM                                        |  | HEMISFERIO: SUR - ZONA 18                                                       |                                        |