



RESOLUCIÓN N° 0269-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1430-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de **1 615,28 m²**, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Concejo Distrital de Ancón (hoy Municipalidad Distrital de Ancón) en la partida registral N.º 47467063 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, con CUS N.º 191623, respectivamente (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-VIVIENDA¹ (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 el Oficio N.º 17450-2023-MTC/19.03 presentado el 18 de diciembre de 2023 [S.I. N.º 34875-2023 (fojas 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, el “MTC”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la ejecución de la obra de infraestructura complementaria Paso a desnivel inferior de vehículos Menores km 2+050 que forma parte del proyecto denominado: “Red Vial N.º 5: tramo Ancón – Huacho – Pativilca, de la carretera Panamericana Norte”. Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 9); **b)** informe de inspección técnica (foja 10 y 11); **c)** plano de independización y ubicación de “el predio” y del área remanente (fojas 12 al 14); **d)** memoria descriptiva de “el predio” y del área remanente (fojas 15 al 18); **e)** panel fotográfico de “el predio” (foja 19 y 20); **f)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2023-5756920 (fojas 21 al 24); **g)**

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.º 30047, Ley N.º 30230, Decreto Legislativo N.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 1439.

Certificado Registral Inmobiliario con Publicidad N.º 2022-7864606 (fojas 25 al 37); **h)** vistas fotográficas del título archivado N.º 00494133 de la partida N.º 47467063 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima de “el predio” (fojas 38 al 70).

3. 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.

4. 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, publicada 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”).

5. 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.

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

7. Que, mediante Oficio N.º 00353-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2024 (foja 83), 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 47467063 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”.

8. 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 01198-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de marzo de 2024 (foja 89) notificado con el 12 de marzo de 2024 (foja 90), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Ancón 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N.º 00390-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2024 (fojas 94 al 101), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Consejo Distrital de Ancón en la partida registral N.º 47467063 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** presenta ocupaciones, edificaciones y posesiones tales como: parte de vía pavimentada, buzón de agua, un poste

de concreto, así como dos módulos de madera (uno sin ocupantes y otro usado como almacén donde se identificó al Señor Ayala Salas Geulio Giovanni) y un lavadero de carros donde se identificó al señor Sánchez Cruz Isaías, información que se corroboró con el Plan de Saneamiento Físico Legal, Inspección Técnica y las imágenes satelitales del Street view; **iii)** no cuenta con zonificación asignada de acuerdo al Plano de Zonificación del Distrito de Ancón, aprobado según Ordenanza N.º 1018-MML, publicada el 11 de julio de 2007, modificada por Ordenanza N.º 2103-MML, publicada el 3 de junio de 2018; **iv)** no se identificó proceso judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito, asimismo no se visualiza superposición con unidades catastrales, comunidades campesinas, nativas, poblaciones indígenas o comunidades nativas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctricas, quebradas, cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zona de riesgo y no se encuentra afectado por derechos viales; **v)** de la consulta con el Geoportal del CENEPRED advierte superposición total con capa temática de Nivel Moderado de susceptibilidad por inundación a nivel regional, el cual es consignado en el PSFL; **vi)** en el PSFL se indica que, de la consulta efectuada al mapa energético minero de OSINERGMIN, se advierte que existe superposiciones con 01 tramo de alumbrado público, alumbrado público con estructura de concreto, de propiedad de la empresa ENEL; **vii)** se advierten las siguientes cargas en la partida registral N.º 47467063: a) en el asiento D00001 corre inscrito una anotación preventiva de demanda y Sentencia sobre prescripción adquisitiva de dominio; sin embargo, no involucra a “el predio”; b) en el asiento D00003 corre inscrito una carga como bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación; sin embargo, en el PSFL se indica que “el predio” se ubica al este del referido bien, asimismo, revisada la plataforma virtual del Ministerio de Cultura SIGDA, no existe superposición con inmuebles prehispánicos; c) en los asientos D00004 y D00005 corren inscritas anotaciones preventiva del Derecho de Vía las cuales están referidas a “el proyecto”, lo cual fue identificado en el PSFL; **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al “el predio” y al área remanente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido, se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. Que, asimismo, de la evaluación legal realizada, en relación al ítem **ii)** del Informe Preliminar, se advirtió que, en el punto IV.1.1 del Plan de Saneamiento físico legal se señala que “el predio” se encuentra ocupado, con posesión y edificaciones, identificando a los poseedores y señalando que no cuentan con más de 10 años de posesión; por lo cual se les reconocerá las mejoras encontradas, de conformidad a lo dispuesto en la Tercera Disposición complementaria Final del “Decreto Legislativo N.º 1192” y modificaciones.

11. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el numeral 11 de la Quinta Disposición Complementaria y 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*”.

12. 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 privado** 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

13. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.º 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.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para destinarlo a la ejecución de la obra de infraestructura vial del proyecto denominado: “*Red Vial N.º 5: Tramo Ancón - Huacho - Pativilca, de la carretera Panamericana Norte*”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

15. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N.º 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”

concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN”.

16. 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.

17. 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 4º del artículo 77º de “el Reglamento”.

18. 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>.

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

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Ley N.º 30025”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0276-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **1 615,28 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ancón y provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Concejo Distrital de Ancón (hoy Municipalidad Distrital de Ancón) en la partida registral N.º 47467063 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, con CUS N.º 191623, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, requerido para la obra de infraestructura vial del proyecto denominado: “Red Vial N.º 5: Tramo Ancón - Huacho - Pativilca, de la carretera Panamericana Norte”.

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).

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO A INDEPENDIZAR DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 47467063
PROPIEDAD DEL CONCEJO DISTRITAL DE ANCON.**

ANC-PV-03

1. PLANO INDEPENDIZACIÓN: PIND-22105-2023-PVC-DDP-DGPPT-MTC

2. SOLICITANTE: Ministerio de Transporte y Comunicaciones

3. DATOS DEL PREDIO:

ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación : No cuenta con zonificación asignada de acuerdo al Plano de Zonificación del Distrito de Ancón aprobado según ORDENANZA N° 1018 - MML, PUBLICADA EL 11-07-07, (Actualizado con) ORDENANZA N° 2103 - MML, PUBLICADA EL 03-06-18.

Uso actual : Llantería, Lavadero de autos, almacén de ferretería.

UBICACIÓN:

Distrito : ANCON

Provincia : LIMA

Departamento : LIMA

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Datum horizontal : WGS 84 Proyección

: UTM – Zona 18 Sur

Progresiva : km 2+050

5. ANTECEDENTES REGISTRALES:

Partida Matriz es P.E. N°47467063
Zona Registral N° IX Sede Lima - Oficina registral de Lima.

El objeto de la presente, es la de realizar la INDEPENDIZACION del área afectada por la ejecución de la obra complementaria: Paso a Desnivel Inferior y de Vehículos Menores km 2+050 del proyecto Red Vial N° 5: Tramo Ancón – Huacho – Pativilca, de la carretera Panamericana Norte del predio urbano, inscrita en la P.E. N° 47467063 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX Sede Lima - Oficina registral de Lima, a favor del Concejo Distrital de Lima.

El predio de 0.1615Ha (1,615.28 m²), estaría afectado en forma parcial por la obra complementaria del proyecto y declarada de necesidad publica para la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, según la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N°30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad publica la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura.

De la revisión de la P.E N° 47467063, se verifica que le predio matriz denominado Sub Lote A, cuenta con un área remanente de 772689,96 m² producto de las diversas independizaciones efectuadas.

6. DEL ÁREA A INDEPENDIZAR

DESCRIPCION	AREA (Ha.)	AREA (m ²)
Área a Independizarse a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones	0.1615	1615.28

AREA Y PERIMETRO DEL PREDIO:

- Área Independizar : 0.1615 Has. / 1,615.28 m²
- Perímetro : 182.51 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el frente:** Colinda con la carretera Panamericana Norte mediante una línea recta de 01 tramo; (11-12) de 26.20 m y con propiedad del Concejo Distrital de Ancón inscrito en la Partida Electrónica. N° 47467063, mediante una línea quebrada de 09 tramos: (12-13) de 8.27 m, (13-14) de 3.89 m, (14-15) de 3.84 m, (15-16) de 3.63 m, (16-17) de 3.49 m, (17-18) de 3.71 m, (18-19) de 3.98 m, (19-20) de 3.90 m y (20-21) de 14.29 m, respectivamente.
- **Por la Derecha:** Colinda con propiedad del Concejo Distrital de Ancón inscrito en la Partida Electrónica. N° 47467063, mediante una línea quebrada de 09 tramos: (2-3) de 5.98 m, (3-4) de 5.98 m, (4-5) de 5.73 m, (5-6) de 3.81 m, (6-7) de 2.23 m, (7-8) de 5.65 m, (8-9) de 4.98 m, (9-10) de 5.04 m, (10-11) de 3.38 m respectivamente.
- **Por la Izquierda:** Colinda con propiedad del Concejo Distrital de Ancón inscrito en la Partida Electrónica. N° 47467063, mediante una línea recta de 01 tramo: (21-22) de 16.81 m.
- **Por el Fondo:** Colinda con propiedad del Concejo Distrital de Ancón inscrito en la Partida Electrónica. N° 47467063, mediante una línea quebrada de 08 tramos: (22-23) de 8.23 m, (23-24) de 3.79 m, (24-25) de 0.94m, (25-26) de 10.92 m, (26-27) de 5.68 m, (27-28) de 5.97 m, (28-1) de 6.21 m, (1-2) de 5.98 m respectivamente.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

SISTEMA UTM WGS84 ZONA 18S

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	5.98	172°30'37"	264547.8213	8698164.1817
2	2-3	5.98	172°30'37"	264544.9951	8698158.9145
3	3-4	5.98	172°30'37"	264541.5064	8698154.0605
4	4-5	5.73	172°31'12"	264537.4150	8698149.7030
5	5-6	3.81	177°49'8"	264532.9815	8698146.0711
6	6-7	2.23	180°0'0"	264529.9428	8698143.7693
7	7-8	5.65	167°20'56"	264528.1651	8698142.4227
8	8-9	4.98	181°37'56"	264523.0270	8698140.0820
9	9-10	5.04	178°49'24"	264518.5546	8698137.8887
10	10-11	3.38	180°14'4"	264513.9838	8698135.7624
11	11-12	26.20	72°28'0"	264510.9291	8698134.3261
12	12-13	8.27	107°17'56"	264507.4420	8698160.2922
13	13-14	3.89	184°52'59"	264514.9408	8698163.7807
14	14-15	3.84	188°21'46"	264518.3157	8698165.7159
15	15-16	3.63	186°17'12"	264521.3333	8698168.0900
16	16-17	3.49	194°41'28"	264523.9242	8698170.6343
17	17-18	3.71	189°47'39"	264525.7149	8698173.6348
18	18-19	3.98	189°47'39"	264527.0467	8698177.0979
19	19-20	3.90	183°37'34"	264527.8225	8698181.0020
20	20-21	14.29	193°6'3"	264528.3398	8698184.8719
21	21-22	16.81	93°25'31"	264526.9732	8698199.0992
22	22-23	8.23	128°36'20"	264543.5758	8698201.7027
23	23-24	3.79	139°56'53"	264549.6486	8698196.1414
24	24-25	.94	268°1'16"	264550.1409	8698192.3848
25	25-26	10.92	86°15'19"	264551.0726	8698192.4743
26	26-27	5.68	172°30'37"	264551.4046	8698181.5563
27	27-28	5.97	177°53'53"	264550.8361	8698175.9081
28	28-1	6.21	167°7'22"	264550.0208	8698169.9941
TOTAL		182.51	4679°59'58"		

OBSERVACIONES:

La presente Memoria Descriptiva y el Plano de Independización y Ubicación han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT- DTR, Directiva que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativo-registrales, aprobada mediante Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020; y siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 001-2021/SBN, aprobada por Resolución N° 060-2021/SBN del 23.07.2021, realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.



Lima, 11 de diciembre del 2023

Leli Doly Salazar Salinas
Ingeniero Civil
CIP N° 251576
Cod. Verificador Catastral N° 018888VCPZRIX



Firmado digitalmente por:
 SALAZAR SALINAS LELI DOLY
 FIR 41119464 hard
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 15/12/2023 15:53:09-0500

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ÁREA REMANENTE DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 47467063
PROPIEDAD DEL CONCEJO DISTRITAL DE ANCON.**

1. **PLANO INDEPENDIZACIÓN:** PREM-22106-2023-PVC-DDP-DGPPT-MTC
2. **SOLICITANTE:** Ministerio de Transporte y Comunicaciones
3. **DATOS DEL PREDIO:**

UBICACIÓN:

Distrito : ANCON
Provincia : LIMA
Departamento : LIMA

4. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

Datum horizontal : WGS 84
Proyección : UTM -Zona 18 Sur
Progresiva : km 2+050

5. **CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA REMANENTE:**

CUADRO DE AREAS	
ÁREA REMANENTE FINAL 771,074.68 m² =	(772,689.96 m² - 1615.28 m²) <small>(P.E. 47467063) (ANC-PY-03_PREDIO A INDEPENDIZAR)</small>
ÁREA DEL TÍTULO ARCHIVADO 772,689.96 m² =	(868593.08 m² - 30757.46 m² - 65,145.67 m²) <small>(P.E. 11643312) (P.E. 11244642)</small>

AREA Y PERIMETRO DEL PREDIO:

- **Área remanente** : 771,074.68 m²
- **Perímetro** : 5515.22 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

- **Por el Norte:** Colinda con el A.H. Las Gardenias de Ancón, mediante una línea recta de 01 tramo (S-A) de 482.98 m, con Propiedad del Estado inscrito en la Partida Electrónica N° 42588725, mediante una línea quebrada de 03 tramos: (A-B) de 507.80 m, (B-C) de 207.42 m, (C-D) de 538.61 m respectivamente y con Propiedad de terceros, mediante una línea recta de 01 tramo (D-E) de 583.07m.
- **Por el Este:** Colinda con Lote 1, mediante una línea recta de 01 tramo (E-F) de 408.25 m, con Propiedad de Terceros, mediante una línea recta de 01 tramo (F-G) de 481.18 m.
- **Por el Sur:** Colinda con Propiedad de Terceros, mediante una línea recta de 01 tramo (G-H) de 1000.00 m.
- **Por el oeste:** Colinda con Propiedad de terceros, mediante una línea recta de 01 tramo (H-I) de 56.89 m y con la Urbanización Miramar, mediante una línea quebrada de 10 tramos: (I-J) de 158.210 m, (J-K) de 175.02 m, (K-L) de 240.75m, (L-M) de 18.05 m, (M-N) de 40.00 m, (N-O) de 41 m, (O-P) de 76.00 m, (P-Q) de 222.00 m, (Q-R) de 83.50 m, (R-S) de 194.49 respectivamente.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS – AREA AFECTADA
DATUM: WGS 84- ZONA: 18 SUR – PROYECCION: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	507.80	146°58'38"	264082.6458	8698289.8139
B	B-C	207.42	263°41'50"	264233.9191	8697805.0744
C	C-D	538.61	266°39'59"	264437.5056	8697844.7544
D	D-E	583.07	37°46'56"	264365.3842	8698378.5091
E	E-F	408.25	128°39'28"	264781.0959	8697969.6649
F	F-G	481.18	141°58'49"	264739.3739	8697563.5511
G	G-H	1000.00	103°8'12"	264405.8125	8697216.7533
H	H-I	56.89	112°52'2"	263546.3944	8697728.0267
I	I-J	158.21	64°24'31"	263554.1948	8697784.3757
J	J-K	175.02	270°0'0"	263686.1624	8697897.1180
K	K-L	240.75	270°38'37"	263782.6934	8697843.1104
L	L-M	18.05	114°56'52"	263580.3931	8697973.6304
M	M-N	40.00	193°24'30"	263582.8688	8697991.5141
N	N-O	41.00	109°49'48"	263579.0163	8698031.3282
O	O-P	76.00	270°0'0"	263616.0683	8698048.8866
P	P-Q	222.00	134°26'33"	263583.5191	8698117.5646
Q	Q-R	83.50	198°50'4"	263660.1776	8698325.9092
R	R-S	194.49	166°57'24"	263662.1686	8698409.3855
S	S-A	482.98	64°47'52"	263710.5670	8698597.7531
TOTAL		5515.22	3060°0'0"		

CUADRO DE DATOS TECNICOS – AREA AFECTADA
DATUM: PSAD56- ZONA: 18 SUR – PROYECCION: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	482.98	64°47'52"	263931.4054	8698966.8074
B	B-C	507.80	146°56'36"	264303.4842	8698658.8682
C	C-D	207.42	263°41'50"	264454.7575	8698174.1287
D	D-E	538.61	266°39'59"	264658.3440	8698213.8087
E	E-F	583.07	37°46'55"	264586.2226	8698747.5634
F	F-G	408.25	128°39'26"	265001.9343	8698338.7192
G	G-H	481.18	141°58'49"	264960.2123	8697932.6054
H	H-I	1000.00	103°8'12"	264626.6509	8697585.8076
I	I-J	56.89	112°52'2"	263767.2328	8698097.0810
J	J-K	158.21	64°24'31"	263775.0332	8698153.4300
K	K-L	175.02	270°0'0"	263907.0008	8698066.1723
L	L-M	240.75	270°38'37"	264003.5318	8698212.1647
M	M-N	18.05	114°56'52"	263801.2315	8698342.6847
N	N-O	40.00	193°24'30"	263803.7072	8698360.5684
O	O-P	41.00	109°49'48"	263799.8547	8698400.3825
P	P-Q	76.00	270°0'0"	263836.9047	8698417.9409
Q	Q-R	222.00	134°26'33"	263804.3575	8698486.6189
R	R-S	83.50	198°50'4"	263881.0160	8698694.9635
S	S-A	194.49	166°57'24"	263883.0070	8698778.4398
TOTAL		5515.22	3060°0'0"		

Lima, 11 de diciembre del 2023



L. SALAZAR SALINAS LELI DOLY
CIP 251576
VERIFICADOR CATASTRAL
COD. 018888VCPZRIX

Leli Doly Salazar Salinas
Ingeniero Civil
CIP N° 251576
Cod. Verificador Catastral N° 018888VCPZRIX



Firmado digitalmente por:
 SALAZAR SALINAS LELI DOLY
 FIR 41110464 hard
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 15/12/2023 15:52:42-0500

