

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0864-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 194-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por el Director de la Dirección de Control y Calidad, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **1 024,29 m²** ubicada en el distrito de Callao, provincia constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 70064724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, con CUS N.º 188371 (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 Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

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.

3. Que, mediante Oficio N.º 174-2024-MTC/20.15, presentado el 21 de febrero de 2024 [S.I. N.º 04589-2024 (foja 2)], **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la entonces Responsable de la Dirección de Gestión de Proyectos, Erwin Calvo Jara (en adelante, “PROVIAS”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el proyecto denominado: “Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 9); **b)** Informe de Inspección Técnica y Panel fotográfico (fojas 10 y 11); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2024-440176 (fojas 12 al 14); **d)** planos perimétrico – ubicación de “el predio” (fojas 15 y 16); **e)** Memoria descriptiva de “el predio” (fojas 17 y 18); **f)** copia informativa de la Ficha N.º 25157 (fojas 19 y 20); y **g)** copia simple del título archivado N.º 3695 del Tomo 70 de fecha 6 de agosto de 1986 (fojas 22 al 48).

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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-021/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 transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, en relación a la anotación preventiva a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, obra inscrita en el Asiento D00001 de la partida registral N.º 70064724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N.º XI – Sede Lima (foja 57), vigente a la fecha, que fuera solicitada en su oportunidad al tramitarse el Expediente N.º 1105-2023/SBNSDDI iniciado por “PROVIAS” respecto a la misma área y finalidad, el mismo que se encuentra concluido.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la

“Directiva N.° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.° 01171-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 7 de marzo de 2024 (foja 58) notificado el 8 de marzo de 2024 (fojas 59), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Provincial del Callao, que “PROVIAS” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N.° 00341-2024/SBN-DGPE-SDDI del 7 de marzo de 2024 (fojas 49 al 56), complementado con el Informe Preliminar N.° 00358-2024/SBN-DGPE-SDDI de 11 de marzo de 2024 (fojas 60 y 61), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Callao, provincia constitucional del Callao y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Cooperativa de Vivienda Juventud Chalaca Ltda N.° 429 en Liquidación, en la partida N.° 70064724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao; **ii)** en el asiento 2 de la Ficha N.° 25157 que continúa en la partida registral N.° 70064724 obra inscrito que con Resolución de Alcaldía N.° 2868-83-CPC del 19 de diciembre de 1983, se resuelve declarar cumplida la ejecución de las Obras de habilitación urbana, de conformidad con el Plano N° 026-89-DEAHR-ODU, para fines de vivienda de la Urbanización Los Pilares II Etapa, en el que se consigna que el área de circulación es de 8 424,39 m², sobre el cual, recaería “el predio”, según lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal; sin embargo, no fue posible corroborar lo indicado, debido a que, de la revisión del título archivado N.° 3695 de fecha 6 de setiembre de 1986 no contiene la resolución y el plano que aprueba la habilitación urbana; **iii)** en el “PSFL” e Informe de Inspección Técnica, se señala que “el predio” no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios y que se encuentra sobre vía asfaltada, lo cual se corrobora con la imagen satelital del Google Earth del 10 de diciembre de 2023; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con ámbitos formalizados por COFOPRI, unidades catastrales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, quebradas o cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, zonas de riesgo no mitigable ni sobre redes viales; **v)** de la consulta a Osinergmin, se visualiza que sobre “el predio” cruza un tramo de baja tensión de tipo subterráneo de la empresa ENEL y tramo de alumbrado público, situación advertida en el “PSFL”; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **vii)** respecto al área remanente, se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

11. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada se ha advertido que en el “PSFL”, se indica que “el predio” no cuenta con cargas o gravámenes; sin embargo, se observó que consta inscrita una anotación preventiva en el asiento D00001 de la partida N.° 70064724 bajo el título N.° 2023-0311943.

12. Que, mediante Oficio N.° 01329-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 64)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” la observación técnica señalada en el ítem **ii)** del décimo considerando, así como la observación legal señalada 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 establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”.

13. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 25 de marzo de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 65); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.° 27444”); asimismo, cabe precisar que, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 10 de abril 2024**; habiendo “PROVIAS”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.° 343-2024-MTC/20.15 presentado el **1 de abril de 2024** [S.I. N.° 08402-2024 (fojas 67 al 70)], solicitando ampliación de plazo a efectos de subsanar las observaciones advertidas y con Oficio N.°

390-2024-MTC/20.15 y anexos presentados el 17 de abril de 2024 [S.I. N.º 10269-2024 (fojas 72 al 98)], "PROVIAS" adjuntó los documentos con los cuales pretende levantar las observaciones formuladas; en consecuencia, se otorga la ampliación de plazo y 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 "PROVIAS", mediante Informe Preliminar N.º 00551-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de julio de 2024 (fojas 99 al 101) e Informe Técnico Legal N.º 0897-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 19 de julio de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** presenta nuevo "PSFL" y adjunta el título archivado N.º 2511 de fecha 20 de abril de 1990 en el cual obra la Resolución de Alcaldía N.º 334-90 del 7 de marzo de 1990, en el cual, se hace referencia que con Resolución de Alcaldía N.º 2868-83-CPC del 19 de diciembre de 1983, se aprobaron los proyectos definitivos de la habilitación urbana; por lo que, se resuelve declarar cumplida la ejecución de las Obras de habilitación urbana, para fines de vivienda de la Urbanización Los Pilares II Etapa, de conformidad con el Plano N.º 026-89-DEAHR-ODU, en el que se consigna que el área de circulación es de 8 424,39 m². Al respecto, se realizó la georreferenciación del Plano N.º 026-89-DEAHR-ODU, siguiendo los límites físicos definidos del manzaneo y lotización a partir de la imagen satelital de Google Earth, corroborando que "el predio" recae sobre la referida área de circulación (Av. Oscar R. Benavides) y es colindante con los lotes 16, 17, 18, 19 y 20 de la Mz. K" de la urbanización Los Pilares II Etapa, por lo que, se verifica que constituye un bien de dominio público; y, **ii)** respecto a las cargas (anotación preventiva inscrita en el asiento D00001 de la partida N.º 70064724), señala en el nuevo "PSFL" que la misma corresponde al acto materia del presente procedimiento, por lo que es compatible y no supone un inconveniente en el mismo. En ese sentido, se tienen por levantadas las observaciones formuladas mediante "el Oficio" y se concluye que "PROVIAS" cumple con los requisitos señalados en la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

15. Que, en atención a lo señalado en el ítem **i)** del informe citado en el décimo considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de "el predio" se encuentra inscrito a favor de la Cooperativa de Vivienda Juventud Chalaca Ltda N.º 429 en Liquidación, en la partida N.º 70064724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, también es cierto que se ha determinado que, en el asiento 2 de la Ficha N.º 25157 que continúa en la citada partida registral, se encuentra inscrita la Resolución de Alcaldía N.º 334-90 del 7 de marzo de 1990, que resuelve, en su artículo segundo, declarar cumplida la ejecución de las Obras de habilitación urbana, para fines de vivienda de la Urbanización Los Pilares II Etapa, de conformidad con el Plano N.º 026-89-DEAHR-ODU, en el que se consigna que el área de circulación es de 8 424,39 m², sobre la cual, recae "el predio"; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2º de "el Reglamento"², "el predio" constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

16. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 "Decreto Legislativo N.º 1192", concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la "SDDI" se encuentra facultada para 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.

17. Que, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 12 del artículo 1º de la Ley N.º 31850³, "Ley que declara de necesidad pública e interés nacional la ejecución de diversas obras de infraestructura de proyectos de inversión en los departamentos de Piura, Tumbes, Lambayeque, Ancash, Junín, Puno, Ica, Huancavelica, Ayacucho, Arequipa, Tacna, Cusco, San Martín, Lima, provincia constitucional del Callao, Huánuco, Pasco, Amazonas y Loreto, y autoriza la expropiación de los bienes inmuebles necesarios para la

² a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

³ Publicada en el diario oficial "El Peruano", con fecha 27 de julio de 2023.

ejecución de los proyectos de inversiones” (en adelante, “Ley N.° 31850”).

18. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”.

19. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

20. Que, virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, para destinarlo a la ejecución del Proyecto denominado “*Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)*”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “PROVIAS” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N.° 097-2013-SUNARP/SN.

21. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de predios de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N.° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.° 009-2015-SUNARP/SN”.

22. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Un y 00/100 Sol) el valor unitario del predio materia de transferencia.

23. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

24. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la “SBN”, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “PROVIAS” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

25. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “PROVIAS” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁴ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “Ley N.° 31850”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0897-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **1 024,29 m²** ubicada en el distrito de Callao, provincia constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.° 70064724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N.° IX - Sede Lima, con CUS N.° 188371, conforme a la documentación técnica

⁴ 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.

brindada por el titular del proyecto que sustenta 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 1º de la presente resolución, a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para destinarlo a la obra de infraestructura vial del proyecto denominado “*Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)*”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Callao 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, Publíquese y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



PERÚ
Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

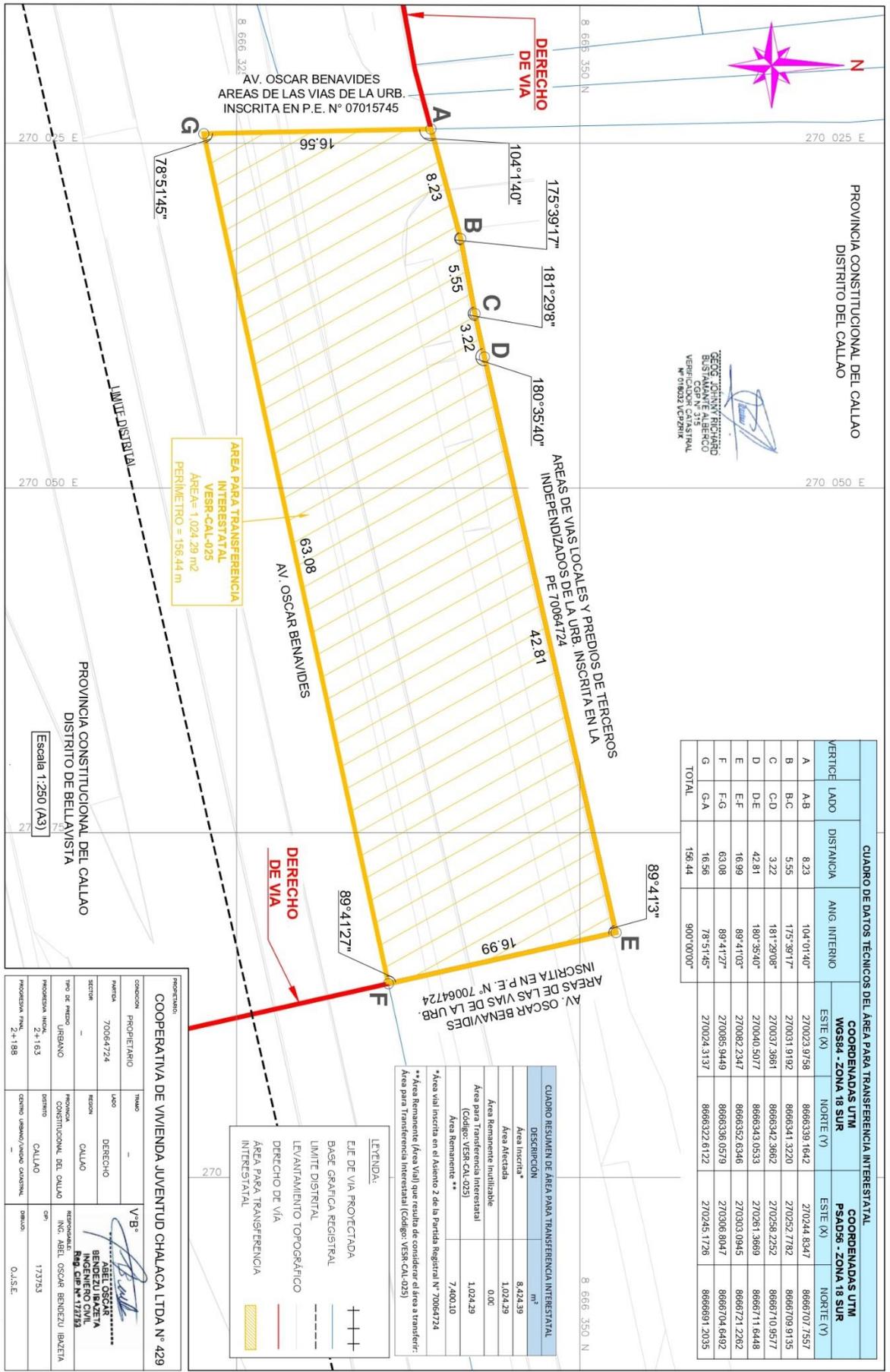
Provincias Nacional



"OPERACION INGENIERIA DE LA VIA EMPRESA SAMTA ROSA (RUTA PE-201)"

PLANO PERIMETRICO (TRANSFERENCIA INTERESTATAL)
DATUM: WGS84
PROYECCION: UTM
ZONA: 18 SUR
ESCALA: 1:250

FECHA: 1/250
FECHA: FEBRERO 2024
N° PLANO: PP-01
02/02



ING. JOHNNY RICHARDO BUSTAMANTE ALBERCO
VERIFICADOR CIVIL
N° 07802 YCP221X

CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.23	104°01'40"	270023.9758	8866339.1642
B	B-C	5.55	175°39'17"	270031.9192	8866634.3220
C	C-D	3.22	181°29'08"	270037.3681	8866342.3662
D	D-E	42.81	180°35'40"	270040.5077	8866343.0533
E	E-F	16.99	89°41'03"	270082.2347	8866352.6346
F	F-G	63.08	89°41'27"	270085.9449	8866330.0579
G	G-A	16.56	78°51'45"	270024.3137	8866322.6122
TOTAL		156.44	900°00'00"		8866691.2035

CUADRO RESUMEN DE AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	
DESCRIPCION	m ²
Area inscrita*	8,424.39
Area Afectada	1,024.29
Area Remanente Inutilizable	0.00
Area para Transferencia Interestatal (Codigo: VESR-CAL-025)	1,024.29
Area Remanente**	7,400.10

*Area vital inscrita en el Asiento 2 de la Partida Registral N° 70064724
**Area Remanente (Area Vital) que resulta de considerar el área a transferir: Area para Transferencia Interestatal (Codigo: VESR-CAL-025)

LEYENDA:

- +++ EJE DE VIA PROYECTADA
- BASE GRAFICA REGISTRAL
- LIMITE DISTRIAL
- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
- DERECHO DE VIA
- AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

PROYECTO		PROPIETARIO		TITULO	
COOPERATIVA DE VIVIENDA JUVENTUD CHALACA LTDA N° 429		PROPIETARIO		-	
PARTIDA 70064724		LADO		DERECHO	
SECTOR -		REGION		CALLAO	
TIPO DE PUEBLO URBANO		PROVINCIA		CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	
PROYECCION MOND. 2+188		DISTRITO		CALLAO	
PROYECCION MOND. 2+188		CENSO USUARIO/MUNDO CANTONAL		-	
PROYECCION MOND. 2+188		CENSO		CALLAO	
PROYECCION MOND. 2+188		CENSO		CALLAO	

V°B°
ING. OSCAR BENAVIDE
INGENIERO CIVIL
R99-CIP N° 173753

REPONDERADO:
ING. ADEL OSCAR BENAVIDE
ING. ADEL OSCAR BENAVIDE

173753

0.153.E



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Provias Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres
y Hombres" "Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

VESR-CAL-025

**MEMORIA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
- PROVIAS NACIONAL**

A. DEL PREDIO MATRIZ.

1. **DENOMINACIÓN** : No Registra
2. **INSCRIPCIÓN:**
Inscripción en el RRPP : 70064724
Zona Registral de RRPP : Oficina Registral de Callao - Zona Registral
N°IX -
Sede Lima
- U.C. N° : No Registra
3. **UBICACIÓN:**
Distrito : Callao
Provincia : Constitucional del Callao
Región : Callao
4. **ÁREA Y PERÍMETRO:**
Área Inscrita* : 8,424.39 m²
Perímetro : 589.29 ml

(*) Se precisa que de lectura de la partida registral P01316751 el predio matriz ha sido objeto de múltiples independizaciones y no se indica el área remanente del predio. En ese sentido para la presente solicitud se ha consignado como área total lo indicado en la resolución de alcaldía N°334-90 (Recepción de obras de la habilitación urbana inscrita en la partida N°70064724 adjunta en el título archivado N°3695 de fecha 06.09.1986), donde se precisa que el área correspondiente a áreas de circulación de la habilitación urbana del predio es de 8,424.39 m².

B. DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.

De acuerdo al Plano, el área para transferencia interestatal está compuesta por lo siguiente:

5. **DENOMINACIÓN DEL ÁREA:**
VESR-CAL-025
6. **UBICACIÓN GEOGRÁFICA:**

El Plano Perimétrico del área urbana para transferencia interestatal, se encuentra ubicado en el, distrito Callao, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.



BICENTENARIO
PERÚ
2024

GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 018032 VCPZRIX

Rocío A. Sifuentes Mora
ABOGADA
Reg. C.A.C. 11993

ABEL OSCAR
BENDEZU IRUAZETA
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 173753





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Proviás Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres" "Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

VESR-CAL-025

7. DETALLES TÉCNICOS:

Datum : WGS 84.
Proyección y Zona Geográfica : UTM - Zona 18 Sur

8. ÁREA Y PERÍMETRO DEL PREDIO:

- Área para transferencia interestatal : 1 024.29 m2
Perímetro : 156.44 ml.

9. LINDEROS Y COLINDANCIAS: ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

POR EL FRENTE: Del vértice F al vértice G, colinda con la Av. Oscar R. Benavides. Los detalles técnicos se muestran en la Tabla siguiente:

Table with 8 columns: CUADRO DE DATOS TÉCNICOS, DATUM - WGS84, DATUM - PSAD56, VÉRTICE, LADO, DISTANCIA, ANG. INTERNO, ESTE (X), NORTE (Y). Row 1: F, F-G, 63.08, 89°41'27", 270085.9449, 8666336.0579, 270306.8047, 8666704.649

POR EL LADO DERECHO: Del vértice E al vértice F, colinda con la Av. Oscar R. Benavides (área de vías, inscrito en la PE 70064724). Los detalles técnicos se muestran en la Tabla siguiente:

Table with 8 columns: CUADRO DE DATOS TÉCNICOS, DATUM - WGS84, DATUM - PSAD56, VÉRTICE, LADO, DISTANCIA, ANG. INTERNO, ESTE (X), NORTE (Y). Row 1: E, E-F, 16.99, 89°41'03", 270082.2347, 8666352.6346, 270303.0945, 8666721.226

POR EL FONDO: Del vértice A al vértice E, colinda con áreas de vías locales y predios de terceros independizados de la Urbanización inscrita en la P.E N°70064724. Los detalles técnicos se muestran en la Tabla siguiente:

Table with 8 columns: CUADRO DE DATOS TÉCNICOS, DATUM - WGS84, DATUM - PSAD56, VÉRTICE, LADO, DISTANCIA, ANG. INTERNO, ESTE (X), NORTE (Y). Rows 1-4: A, B, C, D with various measurements and coordinates.

POR EL LADO IZQUIERDO: Del vértice G al vértice A, colinda con la Av. Oscar R. Benavides (área de vías de la Urbanización inscrita la P.E N° 07015745). Los detalles técnicos se muestran en la Tabla siguiente:

Table with 8 columns: CUADRO DE DATOS TÉCNICOS, DATUM - WGS84, DATUM - PSAD56, VÉRTICE, LADO, DISTANCIA, ANG. INTERNO, ESTE (X), NORTE (Y). Row 1: G, G-A, 16.56, 78°51'45", 270024.3137, 8666322.6122, 270245.1726, 8666691.204



BICENTENARIO PERÚ 2024

Signature of Geog. Johnny Richard Bustamante Alberco, CGP N° 315, Verificador Catastral N° 018032 VCPZRIX

Signature of Rocío A. Sjuentes Mora, ABOGADA, Reg. C.A.C. 11993

Signature of Abel Oscar Benitez Izazeta, INGENIERO CIVIL, Reg. CIP N° 173753



**PERÚ**Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de Transportes

Proviás Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres
y Hombres" "Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

VESR-CAL-025

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – AREA PARA TRANSFERENCIA
INTERESTATAL**

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 - ZONA 18 SUR		COORDENADAS UTM - PSAD56 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.23	104°01'40"	270023.9758	8666339.1642	270244.8347	8666707.756
B	B-C	5.55	175°39'17"	270031.9192	8666341.3220	270252.7782	8666709.914
C	C-D	3.22	181°29'08"	270037.3661	8666342.3662	270258.2252	8666710.958
D	D-E	42.81	180°35'40"	270040.5077	8666343.0533	270261.3669	8666711.645
E	E-F	16.99	89°41'03"	270082.2347	8666352.6346	270303.0945	8666721.226
F	F-G	63.08	89°41'27"	270085.9449	8666336.0579	270306.8047	8666704.649
G	G-A	16.56	78°51'45"	270024.3137	8666322.6122	270245.1726	8666691.204
TOTAL		156.44	900°0'0"				

CUADRO RESUMEN DE ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	
DESCRIPCIÓN	m ²
Área Inscrita*	8,424.39
Área Afectada	1,024.29
Área Remanente Inutilizable	0.00
Área para Transferencia Interestatal (Código: VESR-CAL-025)	1,024.29
Área Remanente **	7,400.10
*Área vial inscrita en el Asiento 2 de la Partida Registral N° 70064724	
**Área Remanente (Área Vial) que resulta de considerar el área a transferir: Área para Transferencia Interestatal (Código: VESR-CAL-025)	

10. OBSERVACIÓN:

*Documentación técnica conforme lo dispone la Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 039-2017-SUNARP/DTR, que aprueba los "Lineamientos que Regulan la Incorporación y Uso de la Cartografía Base para el Acondicionamiento de la Base Grafica Registral".

Lima, febrero del 2024.

ING. ABEL OSCAR BENDEZU IBAZETA

GEOG. JOHNNY RICHARD
BUSTAMANTE ALBERCO
CGP N° 315
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 018032 VCPZRIX

Rocío A. Sjuentes Mora
ABOGADA
Reg. C.A.C. 11063

ABEL OSCAR
BENDEZU IBAZETA
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 173753

