



## **RESOLUCIÓN N° 1078-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de agosto del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 247-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Gestión de Proyectos, 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 **5 985,92 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Callao, provincia constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Callao en la partida registral N.º P01113496 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 194703 (en adelante, “el predio”); y

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - 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.

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

3. Que, mediante Oficio N.º 448-2024-MTC/20.15, presentado el 2 de mayo de 2024 [S.I. N.º 11834-2024 (foja 2)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por el Responsable de las funciones de la Dirección de Gestión de Proyectos, Milton Soto Soto (en adelante, "PROVIAS"), solicitó la transferencia de "el predio" con código de afectación **VESR-CAL-045**, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerida para la ejecución del 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 4 al 10); **b)** Informe de Inspección Técnica de "el predio" (foja 11); **c)** plano de ubicación de "el predio" (foja 12); **d)** plano perimétrico de "el predio" (fojas 13 y 14); **e)** Memoria descriptiva de "el predio" (fojas 15 y 16); **f)** Panel fotográfico de "el predio" (foja 17); **g)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2024-454667 (fojas 18 al 21); **h)** copia del Certificado Registral Inmobiliario de la partida N.º P01113496 (fojas 22 al 95); e, **i)** imágenes del título archivado N.º 1999-01006438 (fojas 97 al 111).

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 001-2021/SBN").

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", las resoluciones que emita la "SBN" aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la "SBN", como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la 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, mediante Oficio N.º 00626-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 7 de mayo de 2024 (foja 113), 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 P01113496 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192", la cual corre inscrita en el asiento 00098 de la misma (foja 114).

**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.° 01294-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 13 de junio de 2024 (foja 115) notificado el 11 de julio de 2024 (fojas 116), se hace de conocimiento, como titular 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.° 00550-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de julio de 2024 (fojas 118 al 125), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Callao de la provincia constitucional del Callao, y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, en la partida registral N.° P01113496 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao; **ii)** de la base temática de COFOPRI, se identificó el último Plano de Trazado y Lotización N.° 1505-COFOPRI-99-GT que corresponde al Asentamiento Humano Néstor Gambeta inscrito en la partida registral N.° P01113496, donde se advierte que recae en un 99,98% sobre área de circulación y en un 0,02 % sobre el área correspondiente a la Mz. F5 Lote 9 destinado a uso vivienda inscrito en la Partida N.° P01119741; al respecto, "PROVIAS" indica en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, "PSFL") que el "CBC" no reconoce dicha superposición, debido a que la base gráfica registral presenta un caso de desplazamiento sobre dicho predio; asimismo, indica que la aparente superposición advertida no corresponde con el levantamiento de campo realizado al ser un lote urbano cuya ubicación real se encuentra posicionada unos metros hacia el oeste; en ese sentido, se concluye que, "el predio" recae sobre área de circulación del Asentamiento Humano Néstor Gambeta; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado; **iii)** del visor web de SUNARP, se advirtió, adicionalmente, que recae totalmente sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N.° 70058188 inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao; al respecto, según el "PSFL", se trata de un caso de duplicidad registral; **iv)** según el "PSFL", se encuentra dentro de vía asfaltada y sobre una berma central, forma parte del derecho de vía de la Av. Santa Rosa y Av. Alameda, no presenta posesión ni existen edificaciones, situación que se corrobora con la imagen satelital Google Earth del 16 de febrero de 2024; asimismo, se advierte una superposición parcial con edificaciones (viviendas); sin embargo, dicha superposición se debe a un desfase advertido según el histórico de las imágenes satelitales de Google Earth; **v)** no cuenta con zonificación asignada por recaer sobre área de vías; **vi)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con unidades catastrales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, bienes inmuebles prehispánicos, concesiones mineras, quebradas ni ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento; **vii)** del visor de GISEM - OSINERGMIN, se advirtió que sobre "el predio" cruza una línea de media tensión con código N.° 57488 tipo de red subterráneo y con tramos de alumbrado público de la empresa ENEL; asimismo, cruza una línea de transmisión de gas con códigos Nros. 1970450 y 1669742 de la empresa GNLC, ambas situaciones advertidas en el "PSFL"; **viii)** del visor de SIGRID – CENEPRED, no recae sobre zonas de riesgo no mitigable ni niveles medio o alto de susceptibilidad por movimientos en masa a nivel de Lima Metropolitana; no obstante, se advierte que "el predio" recae en su totalidad sobre una zona de susceptibilidad moderada por inundación a nivel regional y sobre áreas de exposición a inundación pluvial, situación identificada en el "PSFL"; **ix)** en el "PSFL" se consigna que no existen cargas y gravámenes vigentes sobre la partida N.° 07001281; **x)** presenta documentos técnicos suscritos por verificador catastral, sin observación técnicas; y, **xi)** 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 advirtió lo siguiente: **i)** se presenta Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico de fecha 1 de abril de 2023, el cual supera la antigüedad máxima establecida en "Directiva N.° 001-021/SBN"; y **ii)** de la consulta a la Extranet de SUNARP, se visualizó el título N.° 01909243-2024 con fecha de presentación posterior a la solicitud de transferencia, debiendo precisar si el mismo afecta o no "el predio".

12. Que, mediante Oficio N.º 01875-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 18 de julio de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 126 y 127)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” las observaciones expuestas en el considerando precedente, a efectos 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 “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

13. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 18 de julio de 2024, a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme al cargo de recepción (foja 128); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 7 de agosto de 2024; habiendo “PROVIAS”, dentro del plazo, remitido el Oficio N.º 890-2024-MTC/20.15, presentado el mismo día [S.I. N.º 22073-2024 (foja 129)], a través del cual, solicita ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones planteadas en “el Oficio”.

14. Que, mediante Oficio N.º 934-2024-MTC/20.15 y anexos presentados el 20 de agosto de 2024 [S.I. N.º 23581-2024 (fojas 137 al 146)], “PROVIAS” presenta un nuevo “PSFL” e Informe de Inspección Técnica con los cuales pretende levantar las observaciones advertidas. Al respecto, cabe precisar que, mediante Oficio N.º 02244-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 12 de agosto de 2024 (foja 135), esta Subdirección concede la ampliación de plazo excepcionalmente y por única vez por diez días (10) hábiles, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; sin embargo, este se encontraba pendiente de notificación; por lo que, siendo que la documentación subsanatoria fue presentada con anterioridad a la notificación del oficio aludido, se tiene por concedida la ampliación de plazo desde el 20 de agosto de 2024; en consecuencia, corresponde aceptar los referidos documentos y continuar con la evaluación del presente procedimiento.

15. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Técnico Legal N.º 1109-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2024 respecto a las observaciones señaladas en el décimo primer considerando de la presente resolución, se determinó lo siguiente: **i)** presenta un nuevo Informe de Inspección Técnica y un panel fotográfico correspondiente a “el predio”, ambos de fecha 17 de julio de 2024; y, **ii)** en el nuevo “PSFL”, “PROVIAS” señala que se ha identificado el título en trámite N.º 2024-01909243 de la Oficina Registral del Callao, el cual corresponde a una independización del predio inscrito en la Partida N.º P01113496; sin embargo, de la lectura del título, se ha verificado que el área materia de independización no se encuentra sobre el ámbito solicitado, debido a que forma parte del Proyecto Puente Santa Rosa, el cual es colindante a “el predio”, para lo cual adjunta una imagen que grafica lo señalado. En ese sentido, se tiene 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”.

16. Que, se ha verificado que “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 12 del artículo 1º de la Ley N.º 31850<sup>2</sup>, *“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 ejecución de los proyectos de inversiones”* (en adelante, “Ley N.º 31850”).

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

<sup>2</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, con fecha 27 de julio de 2023.

## 6.2.7 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

18. 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.

19. Que, en 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 de la obra de infraestructura: “*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 Registros Públicos N.º 097-2013-SUNARP/SN.

20. 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.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”.

21. 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.

22. 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”.

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

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “PROVIAS” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>3</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Ley N.º 31850”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.º 1109-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2024.

### SE RESUELVE:

**Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **5 985,92 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Callao, provincia constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Callao en la partida registral N.º P01113496 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 194703, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º.- 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**

<sup>3</sup> Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

**COMUNICACIONES**, requerida para destinarla a la ejecución de la obra de infraestructura “*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.° 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](http://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**

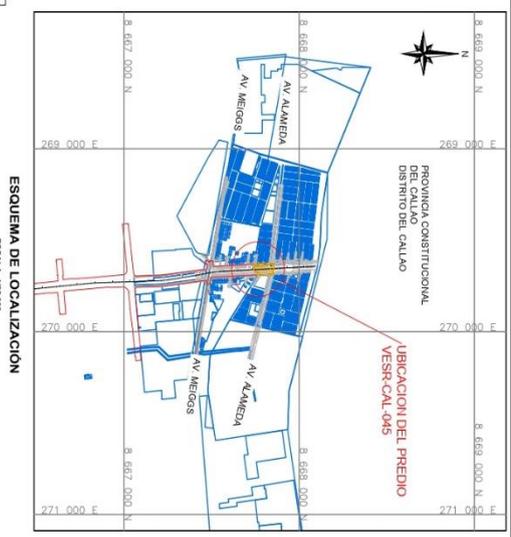
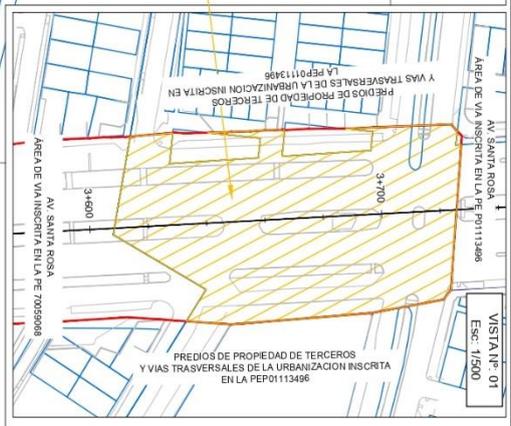
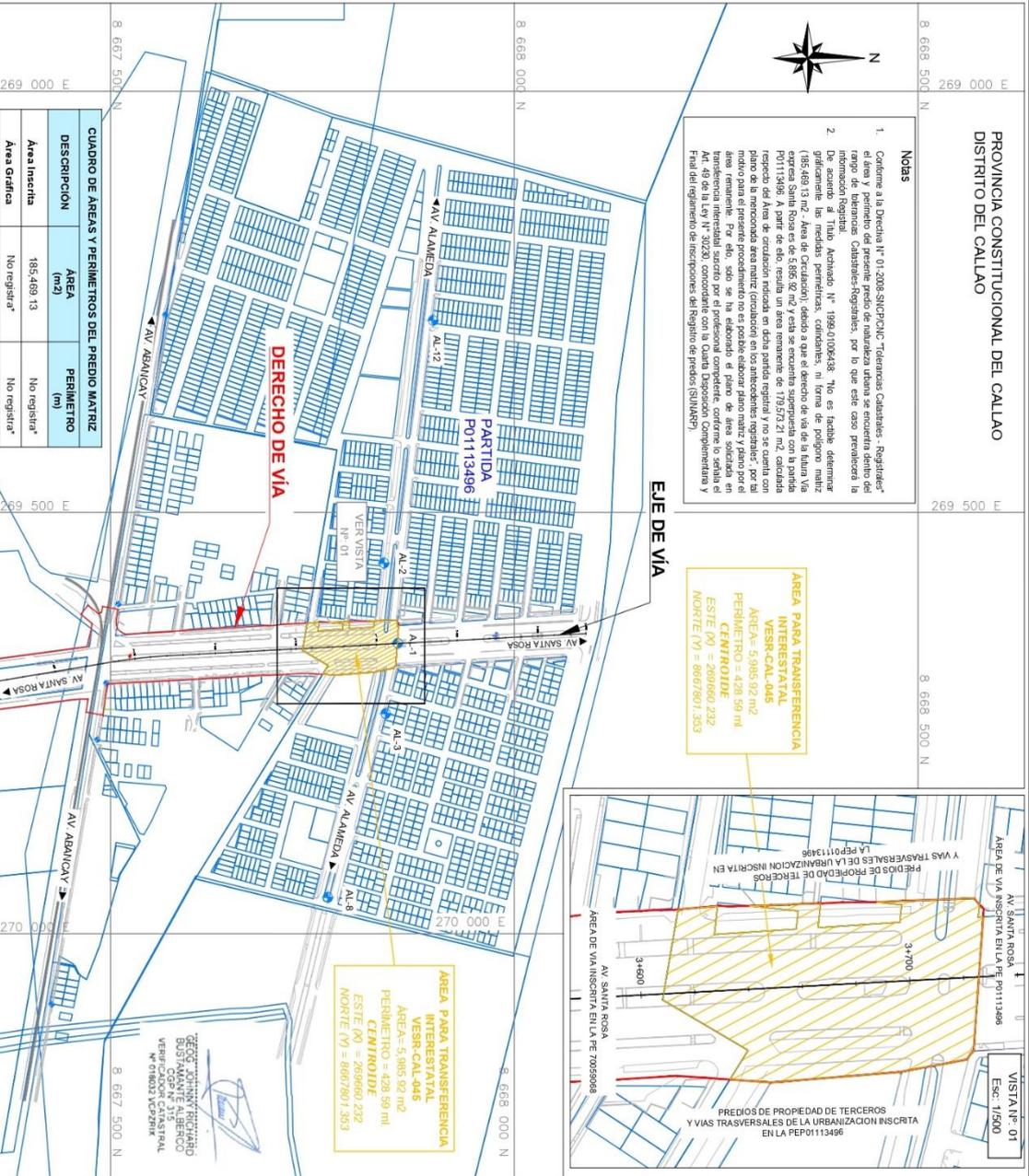
**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO  
DISTRITO DEL CALLAO

Notas

1. Conforme a la Decisión N° 01-2008-SUNOPJOC-Tolerancias Catastrales - Registrar el área y perímetro del presente predio de manzana urbana se encuentra dentro del rango de tolerancias Catastrales-Registrales, por lo que este caso prevalece la información registral. Asistencia N° 1898.01098248. No se habilita demarcar oficialmente las medidas perimetrales, cotas, ni forma de polígono matriz (85.469.13 m<sup>2</sup> - Área de Circulación, debido a que el derecho de vía de la futura Vía expresa Santa Rosa es de 5.965.92 m<sup>2</sup> y esta se encuentra superpuesta con la parcela P01113496. A partir de ello, resalta un área remanente de 179.573.21 m<sup>2</sup>, calculada respecto del Área de circulación indicada en dicha partida registral y no se cuenta con plano para el presente procedimiento no es posible elaborar plano matriz y plano por el presente procedimiento. Se recomienda al propietario del predio matriz, para el trámite de inscripción del presente procedimiento, que presente un plano matriz y plano de transacción intencional suscrito por el profesional competente, conforme lo señala el Art 49 de la Ley N° 30220, concordante con la Quinta Disposición Complementaria y Final del reglamento de inscripciones del Registro de predios (SUNARP).
- 2.



DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (m)
Área inscrita	185.469.13	No registrar*
Área Gráfica	No registrar*	No registrar*

CUADRO DE ÁREAS Y PERÍMETROS DEL PREDIO MATRIZ



Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Proveías Nacional

PMOVÍAS

PROYECTO: "CREACIÓN (CONSTRUCCIÓN) DE LA VÍA EXPRESA SANTA ROSA (RUTA PE-501)"

PLANO	UBICACIÓN	ESCALA	Nº PLANO
(TRANSFERENCIA INTERESTATAL)	WCS54	1/25000	PU-01
DATUM WGS84	PROYECCIÓN UTM	ZONA 18 SUR	FECHA: ABRIL 2024
PROYECTADO: GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO	PROYECTADO: V.B.	PROYECTADO: ING. ABEL OSCAR BENÍGUEZ IBARRA	PROYECTADO: R.G.F.

PROYECTADO:	PROYECTADO:	PROYECTADO:	PROYECTADO:
PROPIETARIO	TIPO	TIPO DE PREDIO	PROVINCIA
P01113496	URBANO	URBANO	CALLAO
DERECHO/ZOUJERO	REVISADO	REVISADO	REVISADO
ING. ABEL OSCAR BENÍGUEZ IBARRA			
REG. CIP Nº 17979			

**LEYENDA:**

- BM
- BASE GRÁFICA REGISTRAL
- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
- DERECHO DE VÍA
- EJE DE VÍA PROYECTADA
- ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

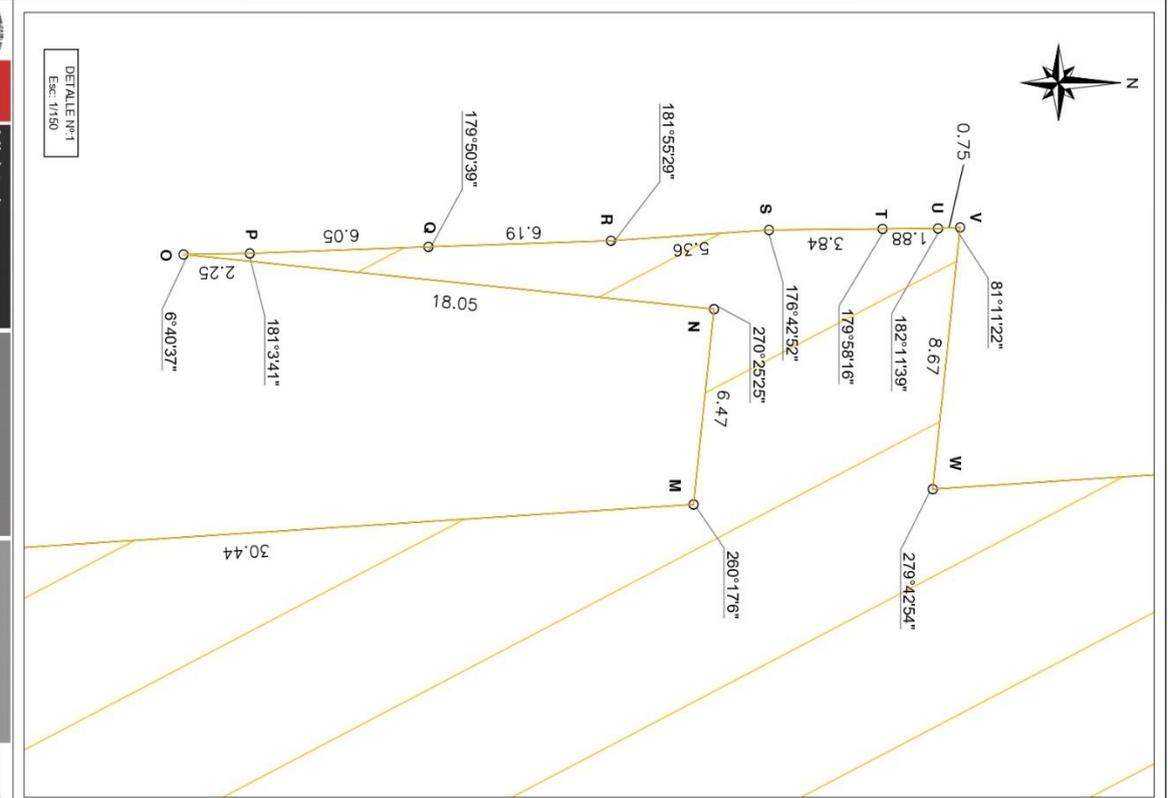




Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Proveías Nacional



Nota: Conforme a la Directiva N° 01-2008-SNCP/DIRIC, Titulares, Cadastros, Registros, el área y perímetro de esta obra se determinó en el momento de la inscripción dentro del rango de bienvencas Catastrales-Registrales por lo que este caso prevalece a la información Registral.

INGENIERO JOHANN RICARDO BUSTAMANTE HUERO VERIFICADOR CATASTRAL N° 01803 VCP/2018

VERTICE	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	47.87	82°6'22"	269634.1814	8667856.6480	269654.9349	8668225.0363
B	B-C	4.12	143°46'38"	269681.9171	8667853.0445	269602.6706	8668221.4328
C	C-D	25.46	140°31'5"	269685.0486	8667850.3682	269605.8021	8668218.7546
D	D-E	45.30	174°26'37"	269689.4604	8667825.2906	269910.2139	8668193.6789
E	E-F	2.47	179°59'55"	269692.9530	8667780.1277	269913.7065	8668148.5160
F	F-G	15.15	171°35'11"	269693.1437	8667777.6602	269913.8972	8668146.0485
G	F-G	15.15	171°35'11"	269693.1437	8667777.6602	269913.8972	8668146.0485
H	H-I	12.41	60°57'54"	269692.0890	8667762.5497	269912.8425	8668130.9380
I	I-J	36.50	273°34'2"	269681.6884	8667769.3124	269902.4399	8668137.7007
J	J-K	32.76	109°16'47"	269663.7344	8667737.5313	269894.4879	8668105.9196
K	K-L	14.62	104°47'0"	269631.4944	8667743.3210	269852.2479	8668111.7094
L	L-M	10.16	79°15'33"	269630.3210	8667757.8974	269851.0745	8668126.2857
M	M-N	30.44	279°42'54"	269640.4222	8667756.8110	269851.1757	8668125.1994
N	N-O	6.47	260°17'6"	269638.5234	8667787.8789	269852.8433	8668155.2672
O	O-P	18.05	270°25'25"	269632.0898	8667787.8789	269852.8433	8668155.2672
P	P-Q	2.25	6°40'37"	269630.2922	8667769.9157	269851.0457	8668138.3040
Q	Q-R	6.05	181°3'41"	269630.2545	8667772.1614	269851.0080	8668140.5497
R	R-S	6.19	179°50'39"	269630.0409	8667778.2072	269850.7344	8668146.5955
S	S-T	5.36	181°55'29"	269629.8392	8667784.3900	269850.5927	8668152.7783
T	T-U	1.88	179°58'16"	269629.4507	8667779.7387	269850.2382	8668158.1270
U	U-V	1.88	182°11'39"	269629.4350	8667795.5832	269850.2042	8668161.9715
V	V-W	8.67	81°11'22"	269629.4000	8667796.2139	269850.1535	8668164.6023
W	W-X	30.44	279°42'54"	269638.0170	8667795.2872	269858.7705	8668163.6755
X	X-Y	6.25	260°17'6"	269636.1183	8667825.6632	269858.8218	8668194.0515
Y	Y-Z	9.38	270°25'25"	269629.9080	8667826.3311	269850.6615	8668194.7194
Z	Z-A1	11.76	8°37'58"	269628.9741	8667816.9986	269849.7776	8668185.3869
A1	A1-B1	24.56	178°55'13"	269628.3754	8667828.7432	269849.1289	8668197.1315
B1	B1-C1	2.96	131°6'55"	269627.5874	8667853.2924	269848.3409	8668221.6807
C1	C1-D1	4.58	130°7'6"	269629.7556	8667855.3110	269850.5091	8668223.6993
D1	D1-A	1.89	280°30'17"	269634.2995	8667854.7589	269855.0530	8668223.1472
TOTAL		428.59	5039°59'58"				

LEYENDA:  
AREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CONDICION	PROPIETARIO	TITULO	V/B*
PARTIDA	P01113486	DERECHO/DQUERIEDO	INGENIERO JOHANN RICARDO BUSTAMANTE HUERO N° 01803 VCP/2018
SECTOR		CALLAO	REPUBLICA PERUANA
TIPO DE FINCA	URBANO	PROVINCIA	ING. ABEL OSCAR BENDIZO IBAZETA N° 01803 VCP/2018
PROYECCION NUCLEO	31608	CENTRO	CALLAO
PROYECCION NUCLEO	31608	CENTRO (EPMO)/CENTRO CATASTRAL	CALLAO
PROYECCION FINCA	31729		RI/CF

PROYECTO: PERIMETRICO (TRANSFERENCIA INTERESTATAL) ESCALA: INDICADA PP-02

AGENCIA (CONSTRUCCION) DE LA VIA EMPRESA SANTI ROSA (RUTAFES-01)

PROYECTO:



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-045

**MEMORIA DE INDEPENDIZACIÓN  
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES -  
PROVIAS NACIONAL**

**A. DEL PREDIO MATRIZ.**

- 1. **DENOMINACIÓN** : No Registra
- 2. **INSCRIPCIÓN:**
  - Inscripción en el RRPP : P01113496
  - 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 DEL PREDIO:**
  - **Área** : 185,469.13 m².
  - **Perímetro** : No Registra.

**B. DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL.**

De acuerdo al Plano, el área a inscribir está compuesta por el siguiente predio:

- 5. **DENOMINACIÓN DE PREDIO:**  
VESR-CAL-045
- 6. **UBICACIÓN GEOGRÁFICA:**  
El Plano Perimétrico de inscripción del predio urbano a inscribir, se encuentra ubicado en el distrito de Callao, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.
- 7. **DETALLES TECNICOS:**
  - Datum : WGS 84.
  - Proyección y Zona Geográfica : UTM – Zona 18 Sur



BICENTENARIO DEL PERÚ 2021 - 2024

*Abel Oscar Benzedu Ibazeta*  
ABEL OSCAR BENDEZU IBAZETA  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 178753

*Rocio A. Sifuentes Mora*  
ROCIO A. SIFUENTES MORA  
ABOGADA  
Reg. C.A.C. 11063

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





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-045

**8. ÁREA Y PERÍMETRO:**

- a. Área a Inscribir : 5,985.92 m<sup>2</sup>.  
b. Perímetro : 428.59 m.

**9. LINDEROS Y COLINDANCIAS: ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL**

**POR EL FRENTE:** Del vértice **G** al vértice **J**, colinda con la Av. Santa Rosa (área de vías inscrita en la PE 70059068). Los detalles técnicos se muestran en la Tabla siguiente:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM - WGS84		DATUM - PSAD56	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
G	C-H	12.41	60°57'54"	269692.0890	8667762.5497	269912.8425	8668130.9380
H	H-I	36.5	273°34'2"	269681.6864	8667769.3124	269902.4399	8668137.7007
I	I-J	32.76	109°16'47"	269663.7344	8667737.5313	269884.4879	8668105.9196

**POR EL LADO IZQUIERDO:** Del vértice **J** al vértice **B1**, colinda con predios de propiedad de terceros y vías transversales de la urbanización inscrita en la PE P01113496. Los detalles técnicos se muestran en la Tabla siguiente:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM - WGS84		DATUM - PSAD56	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
J	J-K	14.62	104°47'0"	269631.4944	8667743.3210	269852.2479	8668111.7094
K	K-L	10.16	79°15'33"	269630.3210	8667757.8974	269851.0745	8668126.2857
L	L-M	30.44	279°42'54"	269640.4222	8667756.8110	269861.1757	8668125.1994
M	M-N	6.47	260°17'6"	269638.5234	8667787.1870	269859.2769	8668155.5753
N	N-O	18.05	270°25'25"	269632.0898	8667787.8789	269852.8433	8668156.2672
O	O-P	2.25	6°40'37"	269630.2922	8667769.9157	269851.0457	8668138.3040
P	P-Q	6.05	181°3'41"	269630.2545	8667772.1614	269851.0080	8668140.5497
Q	Q-R	6.19	179°50'39"	269630.0409	8667778.2072	269850.7944	8668146.5955
R	R-S	5.36	181°55'29"	269629.8392	8667784.3900	269850.5927	8668152.7783
S	S-T	3.84	176°42'52"	269629.4847	8667789.7387	269850.2382	8668158.1270
T	T-U	1.88	179°58'16"	269629.4507	8667793.5832	269850.2042	8668161.9715
U	U-V	0.75	182°11'39"	269629.4350	8667795.4654	269850.1885	8668163.8537
V	V-W	8.67	81°11'22"	269629.4000	8667796.2139	269850.1535	8668164.6023
W	W-X	30.44	279°42'54"	269638.0170	8667795.2872	269858.7705	8668163.6755
X	X-Y	6.25	260°17'6"	269636.1183	8667825.6632	269856.8718	8668194.0515
Y	Y-Z	9.38	270°25'25"	269629.9080	8667826.3311	269850.6615	8668194.7194
Z	Z-A1	11.76	8°37'58"	269628.9741	8667816.9986	269849.7276	8668185.3869
A1	A1-B1	24.56	178°55'13"	269628.3754	8667828.7432	269849.1289	8668197.1315

BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

ABEL OSCAR  
BENZU IBAZETA  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 178753

Rocío A. Sifuentes Mora  
ABOGADA  
Reg. C.A.C. 11083

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





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-045

**POR EL FONDO:** Del vértice **B1** al vértice **C**, colinda con la Av. Santa Rosa (área de vías de la urbanización inscrita en la PE P01113496). Los detalles técnicos se muestran en la Tabla siguiente:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM - WGS84		DATUM - PSAD56	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B1	B1-C1	2.96	131°6'55"	269627.5874	8667853.2924	269848.3409	8668221.6807
C1	C1-D1	4.58	130°7'6"	269629.7556	8667855.3110	269850.5091	8668223.6993
D1	D1-A	1.89	280°30'17"	269634.2995	8667854.7589	269855.0530	8668223.1472
A	A-B	47.87	82°6'22"	269634.1814	8667856.6480	269854.9349	8668225.0363
B	B-C	4.12	143°46'38"	269681.9171	8667853.0445	269902.6706	8668221.4328

**POR EL LADO DERECHO:** Del vértice **C** al vértice **G**, colinda con predios de propiedad de terceros y vías transversales de la urbanización inscrita en la PE P01113496. Los detalles técnicos se muestran en la Tabla siguiente:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM - WGS84		DATUM - PSAD56	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	25.46	140°31'5"	269685.0486	8667850.3662	269905.8021	8668218.7546
D	D-E	45.3	174°26'37"	269689.4604	8667825.2906	269910.2139	8668193.6789
E	E-F	2.47	179°59'55"	269692.9530	8667780.1277	269913.7065	8668148.5160
F	F-G	15.15	171°35'11"	269693.1437	8667777.6602	269913.8972	8668146.0485

#### CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM - WGS84		DATUM - PSAD56	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	47.87	82°6'22"	269634.1814	8667856.6480	269854.9349	8668225.0363
B	B-C	4.12	143°46'38"	269681.9171	8667853.0445	269902.6706	8668221.4328
C	C-D	25.46	140°31'5"	269685.0486	8667850.3662	269905.8021	8668218.7546
D	D-E	45.3	174°26'37"	269689.4604	8667825.2906	269910.2139	8668193.6789
E	E-F	2.47	179°59'55"	269692.9530	8667780.1277	269913.7065	8668148.5160
F	F-G	15.15	171°35'11"	269693.1437	8667777.6602	269913.8972	8668146.0485
G	G-H	12.41	60°57'54"	269692.0890	8667762.5497	269912.8425	8668130.9380
H	H-I	36.5	273°34'2"	269681.6864	8667769.3124	269902.4399	8668137.7007
I	I-J	32.76	109°16'47"	269663.7344	8667737.5313	269884.4879	8668105.9196
J	J-K	14.62	104°47'0"	269631.4944	8667743.3210	269852.2479	8668111.7094
K	K-L	10.16	79°15'33"	269630.3210	8667757.8974	269851.0745	8668126.2857
L	L-M	30.44	279°42'54"	269640.4222	8667756.8110	269861.1757	8668125.1994
M	M-N	6.47	260°17'6"	269638.5234	8667787.1870	269859.2769	8668155.5753
N	N-O	18.05	270°25'25"	269632.0898	8667787.8789	269852.8433	8668156.2672
O	O-P	2.25	6°40'37"	269630.2922	8667769.9157	269851.0457	8668138.3040



BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

ABEL OSCAR  
BENZEZU IBÁÑEZ  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 178753

Rocío A. Sifuentes Mora  
ABOGADA  
Reg. C.A.C. 11083

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





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-045

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM – WGS84		DATUM – PSAD56	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
P	P-Q	6.05	181°3'41"	269630.2545	8667772.1614	269851.0080	8668140.5497
Q	Q-R	6.19	179°50'39"	269630.0409	8667778.2072	269850.7944	8668146.5955
R	R-S	5.36	181°55'29"	269629.8392	8667784.3900	269850.5927	8668152.7783
S	S-T	3.84	176°42'52"	269629.4847	8667789.7387	269850.2382	8668158.1270
T	T-U	1.88	179°58'16"	269629.4507	8667793.5832	269850.2042	8668161.9715
U	U-V	0.75	182°11'39"	269629.4350	8667795.4654	269850.1885	8668163.8537
V	V-W	8.67	81°11'22"	269629.4000	8667796.2139	269850.1535	8668164.6023
W	W-X	30.44	279°42'54"	269638.0170	8667795.2872	269858.7705	8668163.6755
X	X-Y	6.25	260°17'6"	269636.1183	8667825.6632	269856.8718	8668194.0515
Y	Y-Z	9.38	270°25'25"	269629.9080	8667826.3311	269850.6615	8668194.7194
Z	Z-A1	11.76	8°37'58"	269628.9741	8667816.9986	269849.7276	8668185.3869
A1	A1-B1	24.56	178°55'13"	269628.3754	8667828.7432	269849.1289	8668197.1315
B1	B1-C1	2.96	131°6'55"	269627.5874	8667853.2924	269848.3409	8668221.6807
C1	C1-D1	4.58	130°7'6"	269629.7556	8667855.3110	269850.5091	8668223.6993
D1	D1-A	1.89	280°30'17"	269634.2995	8667854.7589	269855.0530	8668223.1472
TOTAL		428.59	5039°59'58"				

CUADRO RESUMEN DE ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)
Área Inscrita	185,469.13
Área Gráfica	-
Área para Transferencia Interestatal (Código: VESR-CAL-045)	5,985.92
Área Remanente*	179,483.21
*Esta es el área remanente que resulta de considerar el área a transferir: Área para Transferencia Interestatal (Código: VESR-CAL-045)	

**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 Gráfica Registral".

Cabe precisar que, respecto al área remanente, debido a que el área materia de solicitud corresponde a un área de vías ubicada sobre una actual área remanente del predio inscrito en la Partida Registral N° P01113496 producto de múltiples independizaciones que no han dejado una referencia gráfica actualizada de la misma, nos acogemos a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.

Lima, abril del 2024.

**ING. ABEL OSCAR BENDEZU IBAZETA.**



BICENTENARIO DEL PERÚ 2021 - 2024

ABEL OSCAR BENDEZU IBAZETA INGENIERO CIVIL Reg. CIP N° 178753

BOGADA Reg. C.A.C. 11083

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

