

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0541-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de mayo del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 018-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD DE TRANSPORTE URBANO PARA LIMA Y CALLAO - ATU**, representado por el Subdirector de la Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 54.30 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70072807 de la Oficina Registral del Callao de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 166026; (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° D-000335-2021-ATU/DI-SAPLI presentado el 04 de enero de 2022 [S.I. N° 00032-2022 (fojas 2 y 3)], la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU, representado por el Subdirector de la Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, Carlos Flores Cáceres (en adelante, la “ATU”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio” en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la construcción del Pozo de Ventilación PV4-02 que forma parte del proyecto denominado: “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta.” (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** Informe de Inspección Técnica con su respectivo panel fotográfico (foja 4 y 5); **b)** Informe Técnico Legal N° 11-2021-ATU (fojas 6 al 12); **c)** copia informativa de la

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

partida registral N° 70072807 (fojas 13 al 25; **d**) Plan de Saneamiento físico legal (fojas 26 al 36); **e**) memoria descriptiva y plano perimétrico del área solicitud de transferencia, área matriz y área remanente (fojas 37 al 42); **f**) Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2021-2234543 (fojas 43 al 48); y, **g**) título archivado (fojas 49 al 59).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

**4.** Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

**5.** Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que 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 establece que 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, bajo su plena responsabilidad.

**7.** Que, en el caso en concreto, mediante Oficio n° 00047-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de enero de 2022 (fojas 61 y 62), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 70072807 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, el cual a la fecha se encuentra inscrito.

**8.** Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ATU”, mediante el Informe Preliminar N° 00102-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2022 (fojas 66 al 72), el cual determina respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) forma parte del predio de mayor extensión ubicado a la altura de la Cuadra 47 de la Avenida Elmer Faucett, en el distrito del Callao y Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor de la empresa Unión de Cervecerías Peruanas Backus y Johnston Sociedad Anónima, en la partida registral N° 70072807 de la Oficina Registral del Callao; **ii**) será destinado a la ejecución de “el Proyecto”, el cual figura en el numeral 60) de la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, **iii**) se encuentra desocupado, no cuenta con edificaciones ni posesionarios, presenta consolidación de pistas y veredas; **iv**) en el IV.1.1 literal g) del Plan de Saneamiento Físico Legal, indica que tiene zonificación de Vía Sub Regional, **v**) no presenta superposición con solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios urbanos, zonas arqueológicas, concesiones mineras, comunidades campesinas y áreas reservadas; **vi**) en el Asiento 5-b de la Ficha N° 33276, se encuentra inscrita la Resolución N° 001-97-

MPC/DGDU de fecha 07.01.1997 que declaró cumplida la Ejecución de las Obras de Habilitación Industrial de Lote Único; además, en el Asiento 2-b de la Ficha 33276, se encuentra inscrita la Resolución Ministerial N° 1142-74-VI-DU de fecha 20.05.1974 expedida por el Ministerio de Vivienda de conformidad con los Planos N° 095-74-DCU, que aprobó los Proyectos referentes a trazado e instalación de servicios de agua potable y desagüe de la referida Habilitación Industrial, destinado un área de 3,440.00 m<sup>2</sup> (hoy 3,360.84)<sup>2</sup> para vías, sobre la cual recae “el predio”; por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **vii**) en el punto 5.2 de la memoria descriptiva se señala que el área de vías es de 3,370.39 m<sup>2</sup>; no obstante, teniendo en cuenta lo señalado en el literal anterior, el área correcta destinada a vías es de 3,360.84 m<sup>2</sup>; **viii**) asimismo, en el plano perimétrico se indica como área remanente 3,316.09 m<sup>2</sup>; no obstante, la diferencia entre el área de vías inscrita en la actualidad (3,360.84 m<sup>2</sup>) y “el predio” (54.30 m<sup>2</sup>), da como resultado un área remanente de 3,306.54 m<sup>2</sup>; **ix**) no presenta archivo digital conteniendo la información gráfica de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal, en formato vectorial (SHP o DWG); y, **x**) asimismo, se advierte que el administrado no ha señalado el marco legal que otorga al Estado la titularidad de “el predio”.

**9.** Que, mediante Oficio N° 00533-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 73 y 74)], esta Subdirección comunicó a la “ATU” las observaciones advertidas en los puntos **vii**) al **x**) del informe citado 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 lo establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**10.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 08 de marzo de 2022, a través de la Mesa de Partes Virtual de la “ATU”, conforme al cargo de recepción (foja 75 y 76); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 22 de marzo de 2022; habiendo la “ATU” dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° D-000082-2022-ATU/DI-SAPLI con fecha de recepción 17 de marzo de 2022 [S.I. N° 08182-2022 (fojas 77 al 79)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

**11.** 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° 01266-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2022 (fojas 156 y 157), notificado con fecha 09 de mayo de 2022 (foja 163), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” a la Municipalidad Provincial del Callao, que se ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. 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.

**12.** Que, evaluada la documentación presentada por la “ATU”, mediante Acta de Conclusiones Técnicas N° 003-2022/EDD-SDDI del 18 de mayo de 2022 (foja 165) e Informe Técnico Legal N° 0601-2022 del 25 de mayo del 2022, se determinó lo siguiente: **i**) presentó nueva documentación técnica indicando que el área de vías de la habilitación industrial es de 3,360.84 m<sup>2</sup>; **ii**) respecto a la dimensión del área remanente, presenta nuevo plan de Saneamiento físico legal, en cuyo punto 4.1.4 se indica que la diferencia de 9.55 m<sup>2</sup>, se encuentra dentro de la tolerancia catastral, regulada en la Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC, que aprueba la Directiva 01-2008-SNCP/CNC; **iii**) en cuanto al archivo digital de la documentación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento físico legal, la “ATU” cumple con su presentación; **iv**) asimismo, en relación a la titularidad de “el predio”, señala en el numeral 4.1.3 del nuevo Plan de Saneamiento físico legal que “el predio” forma parte del área de vías de la habilitación industrial de lote único, inscrita en la Partida Registral N° 70072807 del Registro de Predios de la Oficina Registral Callao, cuyo propietario es el Estado, administrado por la Municipalidad Provincial del Callao, toda vez que, es un bien de dominio público.

**13.** Que, al respecto, si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de la empresa Unión de Cervecerías Peruanas Backus y Johnston Sociedad Anónima, inscrita en el Asiento 2-b de la Partida Registral N° 70072807 de la Oficina Registral del Callao, también es cierto que de acuerdo con la Resolución N° 001-97-MPC/DGDU de fecha 07.01.1997 que declaró cumplida la Ejecución de las Obras

<sup>2</sup> Debido a dos (02) independizaciones correspondientes a las áreas de 69.61 m<sup>2</sup> (partida registral n° 70655574) y 9.55 m<sup>2</sup> (partida registral n° 70704239).

de Habilitación Industrial<sup>3</sup> de Lote Único; y, la Resolución Ministerial N° 1142-74-VI-DU de fecha 20.05.1974 expedida por el Ministerio de Vivienda de conformidad con los Planos N° 095-74-DCU, que aprobó los Proyectos referentes a trazado e instalación de servicios de agua potable y desagüe de la referida Habilitación Industrial, “el predio” se ubica dentro de los 3,440.00 m<sup>2</sup> (hoy 3,360.84), destinados a área de vías; asimismo, se debe tener en cuenta la Ordenanza Municipal N° 000014 del 08 de setiembre de 2003 y la Ordenanza Municipal N° 023-2018, que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022<sup>4</sup>, emitida por la Municipalidad Provincial del Callao, de las cuales se desprende que “el predio” constituye un bien de propiedad del estado; además, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos. En ese sentido, de lo señalado en el considerando anterior y lo expuesto, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ATU” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**14.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral 60) de 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 pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante, “Ley N° 30025”).

**15.** 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**16.** 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.

**17.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ATU”, requerido para la construcción del Pozo de Ventilación PV4-02 que forma parte del proyecto denominado: “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta.”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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

**19.** 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.

<sup>3</sup> Se debe precisar que de acuerdo al sub numeral 4 del numeral II-III-1 del Decreto Supremo N° 063-70-VI, que aprueba el Reglamento de Construcciones que rige a partir del 01 de marzo de 1971, se establece que, dentro de las habilitaciones urbanas que se pueden llevar a cabo, se encuentra la Habilitación para Usos Industriales; asimismo, de acuerdo con el Reglamento Nacional de Construcciones, aprobado por Decreto Supremo N° 039-70-VI, un tipo de Habilitación para Uso Industrial, es la Lotización Industrial. Además, en el numeral II-XII-4.1.- de esta última norma, se regula el tratamiento de los aportes, en donde se advierte que en este tipo de Habilitación se exigirá el 2% de área bruta para servicios públicos (incluye vías públicas), lo cual fue precisado en el segundo párrafo del literal b) de la Resolución que aprueba la Habilitación para Usos Industriales; siendo que a la fecha el “ATU” identificó que “el predio” recae sobre área de vías de la referida Habilitación.

<sup>4</sup> El artículo 5° de la Ordenanza Municipal N° 000014, concordado con el punto 4.3 del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao establecen que es función de la Municipalidad Provincial del Callao la definición y aprobación de las vías locales que forman parte del Cercado del Callao.

20. 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 la "ATU" y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la "ATU" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>5</sup> de "el Reglamento".

De conformidad con lo establecido en el "Tuo del Decreto Legislativo N° 1192", "Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025", "Tuo de la Ley N° 27444", "Tuo de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0601-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2022

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 54.30 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70072807 de la Oficina Registral del Callao de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 166026, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **AUTORIDAD DE TRANSPORTE URBANO PARA LIMA Y CALLAO – ATU**, requerido para la construcción del Pozo de Ventilación PV4-02 que forma parte del proyecto denominado: "Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta."

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

**Regístrese, y comuníquese:**

POI 19.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

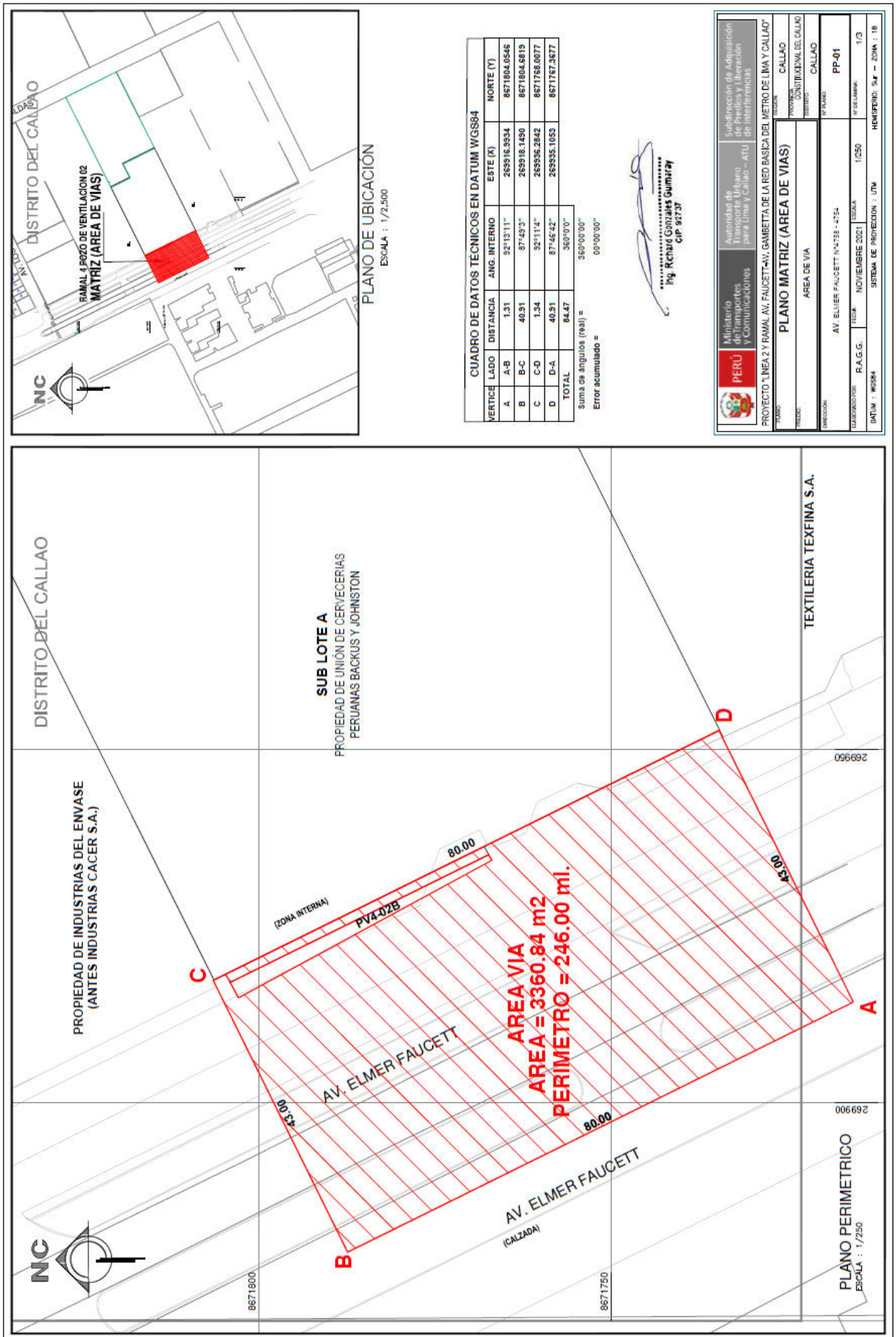
**Profesional de la SDDI**

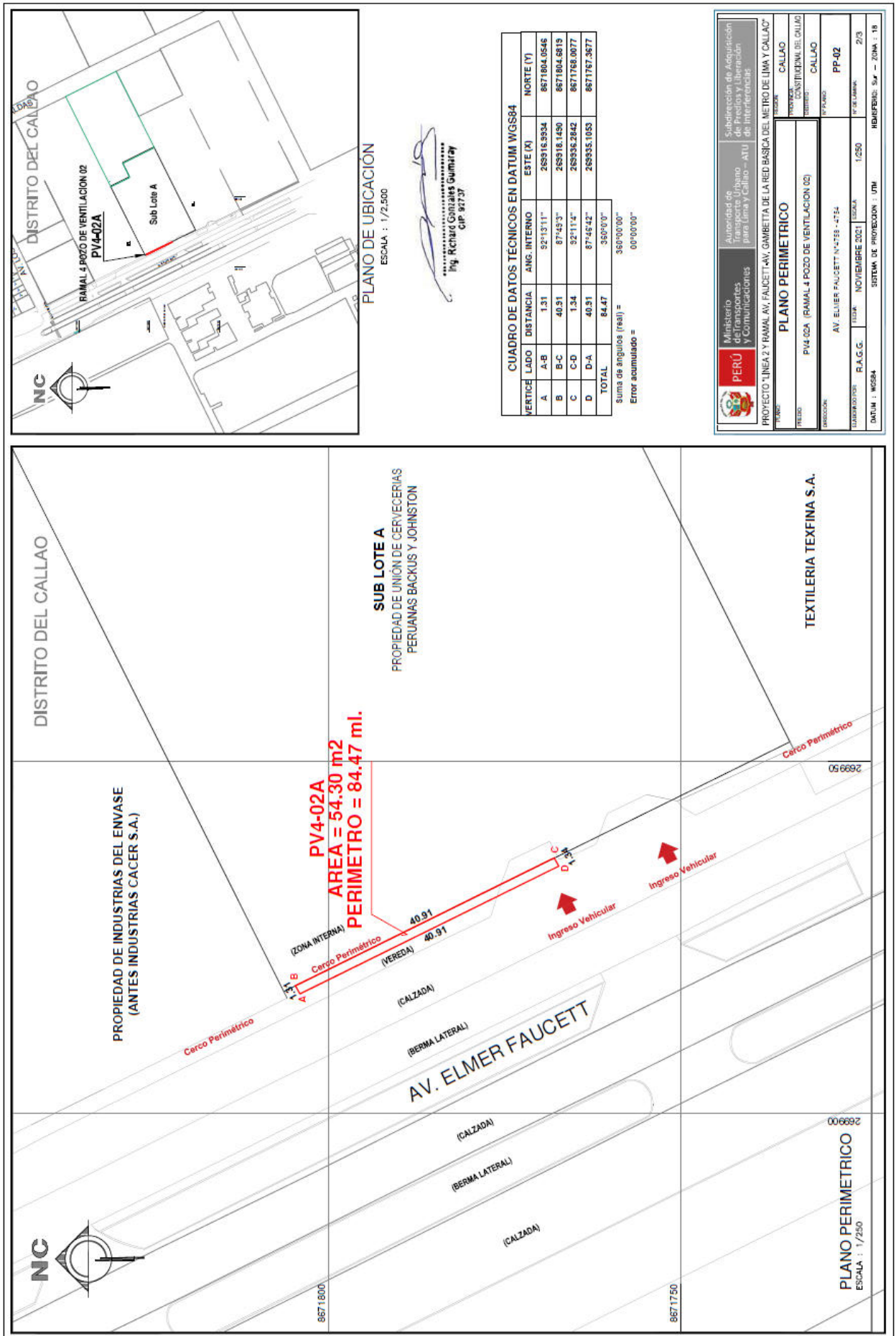
**Profesional de la SDDI**

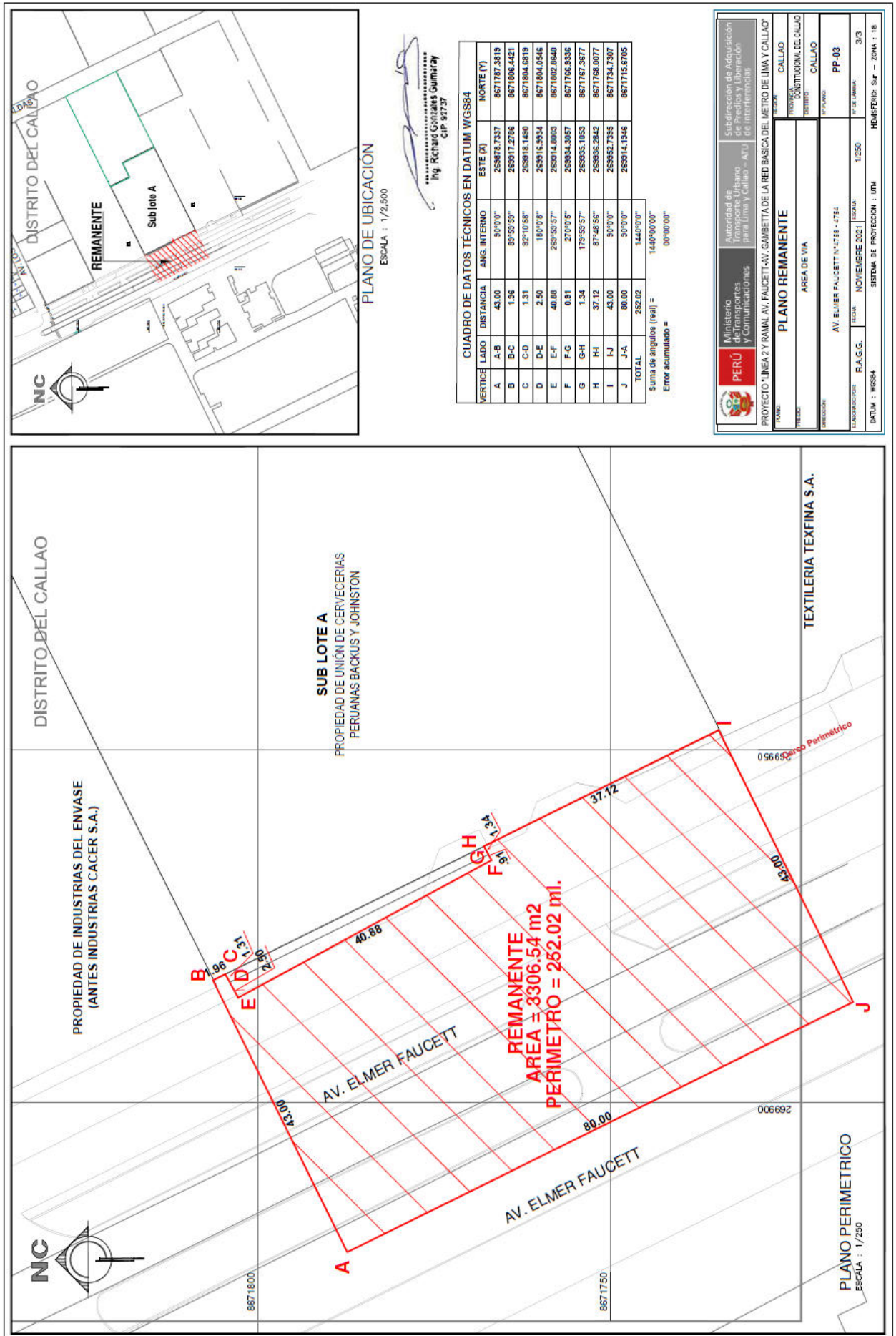
**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

<sup>5</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.







Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 62133J7466



**PERÚ**Ministerio  
de Transportes  
y ComunicacionesAutoridad de  
Transporte Urbano  
para Lima y Callao – ATUSubdirección de Adquisición  
de Predios y Liberación  
de Interferencias**MEMORIA DESCRIPTIVA  
(PV4-02A)**

1. **PROYECTO** : LÍNEA 2 Y RAMAL AV. FAUCETT- AV. GAMBETTA DE LA RED BÁSICA DEL METRO DE LIMA Y CALLAO
2. **ADMINISTRADOR** : Municipalidad Provincial del Callao
3. **UBICACIÓN GEOGRÁFICA:**

DISTRITO : CALLAO  
PROVINCIA : CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

4. **DETALLES TÉCNICOS** :

DATUM : WGS 84  
ZONA GEOGRÁFICA : 18\_S

5. **ÁREA MATRIZ:**

El área matriz se encuentra ubicado a la altura de la cuadra 47 de la Avenida Elmer Faucett del distrito del Callao de la Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N° 70072807 Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

**5.1 DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS DEL ÁREA MATRIZ**

CUADRO DE COLINDANCIAS	
<b>FRENTE:</b>	Colinda con la Av. Elmer Faucett con una línea recta de 80.00 ml
<b>FONDO:</b>	Colinda con propiedad de Unión Cervecerías Peruanas Backus y Johnston Sociedad Anónima Abierta, con una línea recta de 80.00 ml.
<b>L DERECHO:</b>	Colinda con la Av. Elmer Faucett con una línea recta de 43.00 ml
<b>L IZQUIERDO:</b>	Colinda con la Av. Elmer Faucett con una línea recta de 43.00 ml

No se considera el lote mediterráneo denominado PV4-02B con un área de 69.61 m<sup>2</sup>

5.2 **ÁREA INSCRITA:**  
3,360.84 m<sup>2</sup>

5.3 **PERÍMETRO:**  
246.00 m.

**PERÚ**Ministerio  
de Transportes  
y ComunicacionesAutoridad de  
Transporte Urbano  
para Lima y Callao – ATUSubdirección de Adquisición  
de Predios y Liberación  
de Interferencias**6. ÁREA AFECTADA “PV4-02A”:**

El área se superpone con parte de una vía pública destinada como vereda, ubicada entre a la altura de la cuadra 47 de la Avenida Elmer Faucett del distrito del Callao de la Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N° 70072807 Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

**6.1 DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS DEL ÁREA AFECTADA: “PV4-02A”**

CUADRO DE COLINDANCIAS	
<b>FRENTE:</b>	Colinda con el área independizada por AATE (PV4-02B) inscrito en la Partida N°70655574, con una línea recta del tramo: A-D de (40.91 M.).
<b>FONDO:</b>	Colinda con propiedad de Unión Cervecerías Peruanas Backus y Johnston Sociedad Anónima Abierta inscrito en la Partida N°70097181, con una línea recta del tramo B-C de (40.91 M.).
<b>L DERECHO:</b>	Colinda con el área remanente del predio inscrito en la Partida N°70072807, con una línea recta del tramo: A-B de (1.34 M.).
<b>L IZQUIERDO:</b>	Colinda con el área remanente del predio inscrito en la Partida N°70072807, con una línea recta del tramo: C-D de (1.31 M.).

**6.2 ÁREA AFECTADA:**54.30 m<sup>2</sup>**6.3 PERÍMETRO:**

84.47 m.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DATUM WGS84					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	NORTE (Y)	ESTE (X)
A	A-B	1.31	92°13'15"	8,671,804.0546	269,916.9934
B	B-C	40.91	92°13'15"	8,671,804.6819	269,918.1490
C	C-D	1.34	92°11'2"	8,671,768.0077	269,936.2842
D	D-A	40.91	87°46'45"	8,671,767.3677	269,935.1053

**7. ÁREA REMANENTE:**

El área remanente de la Partida Registral N° 70072807 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, se encuentra ubicado a la altura de la cuadra 47 de la Avenida Elmer Faucett del distrito del Callao de la Provincia Constitucional del Callao.

**PERÚ**

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU

Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias

**7.1 DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS DE LAS ÁREA REMANENTE:**

CUADRO DE COLINDANCIAS	
<b>FRENTE:</b>	Colinda con la Av. Elmer Faucett con una línea recta de 80.00 ml
<b>FONDO:</b>	Colinda con propiedad de Unión Cervecerías Peruanas Backus y Johnston Sociedad Anónima Abierta, área independizada por AATE PV4-02B inscrito en la Partida N°70655574 y Área Afectada PV4-02A, con una línea quebrada de 05 tramos, B-C de (1.96 m), C-D de (1.31 m), D-E de (2.50 m), E-F de (40.88 m), F-G de (0.91 m), G-H de (1.34 m) y H-I de (37.12 m)
<b>L DERECHO:</b>	Colinda con la Av. Elmer Faucett con una línea recta de 43.00 ml
<b>L IZQUIERDO:</b>	Colinda con la Av. Elmer Faucett con una línea recta de 43.00 ml

**7.2 ÁREA REMANENTE:**3,306.54 m<sup>2</sup>**7.3 PERÍMETRO:**

252.02 m.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DATUM WGS84					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	NORTE (Y)	ESTE (X)
A	A-B	43.00	90°0'0"	8,671,787.3819	269,878.7337
B	B-C	1.96	90°0'0"	8,671,806.4421	269,917.2786
C	C-D	1.31	92°10'54"	8,671,804.6819	269,918.1490
D	D-E	2.50	180°0'11"	8,671,804.0546	269,916.9934
E	E-F	40.88	269°59'57"	8,671,802.8640	269,914.8003
F	F-G	0.91	270°0'0"	8,671,766.9336	269,934.3057
G	G-H	1.34	180°0'0"	8,671,767.3677	269,935.1053
H	H-I	37.12	87°48'58"	8,671,768.0077	269,936.2842
I	I-J	43.00	90°0'0"	8,671,734.7307	269,952.7395
J	J-A	80.00	90°0'0"	8,671,715.6705	269,914.1946

Lima, Noviembre del 2021



Ing. Richard Gonzales Guimaraez  
CIP. 92737