

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0774-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de julio del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1400-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**, representado por la Jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial, mediante la cual solicita **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 25, 002.86 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicada en el distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao inscrito a en la partida registral N° 70092621 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 164611, (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° 515-2021-GRC/GGR/OGP presentado el 22 de diciembre de 2021 [S.I. 32744-2021 (foja 1 y 2)], el **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO** (en adelante, “**GORE CALLAO**”), representada por la Jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial, Gladys Celeste Valdivia Collado, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado

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

del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Hospital San José de la Provincia Constitucional del Callao” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** Formato de solicitud (foja 3); **b)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 13); **c)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (fojas 14 al 16); **d)** memoria descriptiva, plano perimétrico de independización, plano de ubicación, Plano de diagnóstico (fojas 17 al 25); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2021-5317321, respecto de un área mayor a “el predio” (fojas 26 al 30); **f)** Títulos archivados N° 2019-02845239 y N° 2019-03045006 de la partida registral N° 70092621 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao (fojas 31 al 37).

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” establece 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. Por su parte, 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 referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

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

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 5510-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2021 (fojas 44 y 45), 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° 70092621 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”, inscrito en el asiento D00006 de la partida mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “GORE CALLAO”, mediante el Informe Preliminar N° 00210-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2022 (fojas 53 al 57), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 70092621 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, cuyos titulares registrales son el “GORE CALLAO” (37.16%) y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (62.84%); **ii)** se encuentra ocupado por infraestructura de gestión por parte del Gobierno Regional de Callao y Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, cuenta con edificaciones de tipo industrial conformada por galpones, modificadas para uso de almacén oficinas; en consecuencia, por su uso es un bien de dominio público; **iii)** no se advierten procesos judiciales, predios rurales, áreas naturales protegidas; asimismo, tiene asignado código SINABIP CUS N° 164611 y recae dentro del CUS N° 14855, que corresponde al predio matriz.

9. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio 00783-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2022 (fojas 58 y 59), notificado el 7 de marzo de 2022, según consta en hoja de trámite 00026355-2022 (foja 57), se hace de conocimiento al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, como titular registral bajo el régimen de copropiedad de “el predio”, 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.

10. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 135-2022-VIVIENDA-OGA [S.I 09923-2022 (foja 61) y S.I 10021-2022 (foja 64)] presentado el 07 de abril de 2022 y 08 de abril de 2022, respectivamente, al cual se anexa los Informes Nros. 720-2022-VIVIENDA-OGA-OACP, 092-2022-VIVIENDA-OGA-OACP/Control Patrimonial, y 222-2022-VIVIENDA/OGAJ, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, a través de la Oficina de General de Administración, solicita que la SBN se inhiba del conocimiento del pedido de transferencia del GORE Callao, por lo siguiente: **i)** “el predio” constituye una copropiedad entre el MVCS y el Gore Callao, el mismo que cuenta con edificaciones que son utilizadas como oficinas administrativas, almacenes, archivos y depósitos de diversas entidades públicas; principalmente, está destinado por el MVCS a la finalidad pública consistente en el uso de Almacén para la custodia y guarda de los módulos temporales de vivienda (MTV), que se adquieren para la atención de emergencias causadas por desastres naturales y otros que afectan a la población en cumplimiento del Decreto Supremo N° 014- 2014/VIVIENDA “Decreto Supremo que aprueba el procedimiento de entrega en calidad de donación de módulos temporales de vivienda, ante la ocurrencia de desastres, en el Marco de la Ley N° 30191 – Ley que establece medidas de prevención, mitigación y adecuada preparación para la respuesta ante situaciones de desastre” y, de la Ley N° 31436 – “Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos de las entidades del Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales, y dicta otras medidas”; **ii)** en consecuencia, se trataría de un bien inmueble, por lo que la SBN no resultaría competente para aprobar actos de disposición sobre este, siendo de competencia de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, de acuerdo al artículo 3 de la Ley n° 29151 y Séptima Disposición Complementaria de la Ley en mención, concordado con el Decreto Legislativo N° 1439<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Artículo 3.- Bienes estatales

Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estales, independiente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezcan en el Reglamento.

“ Séptima.- Referencia en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Toda referencia en la presente Ley y en otras normas complementarias y conexas, a los términos “bienes estatales”, “bienes”, “bienes inmuebles” e “inmuebles” debe entenderse conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley” .(\*)

11. Que, sobre el particular, de acuerdo al Informe N° 00114-2020/SBNS-DNR, de fecha 22 de octubre de 2020, emitido por la Dirección de Normas y Registro, concluye, entre otros, que de conformidad al artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, “se confiere a la SBN una competencia especial para que pueda transferir en propiedad u otorgar otro derecho real sobre cualquier predio estatal (de dominio público o de dominio privado, con o sin edificación) a nivel nacional, siempre y cuando sean declarados para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura(...)”<sup>3</sup>. En ese sentido, estando de acuerdo con lo señalado por la Dirección de Normas y Registro, la SBN es competente para resolver la transferencia solicitada por “el GORE CALLAO”; en atención a ello, no resulta posible inhibirse del conocimiento de la solicitud de transferencia y en consecuencia no es factible atender lo requerido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

12. Que, mediante Oficio n°1265-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de abril de 2022, notificado el 05 de mayo de 2022, esta Superintendencia comunica al GORE CALLAO que “el predio” se superpone con la Solicitud de Ingreso N° 32698-2021, a través de la cual la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU solicitó la independización y transferencia del área de 9 690.16 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida n° 70092621 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, la misma que se atendió con Resolución N° 0307-2022/SBN-DGPE-SDDI aprobando Disponer la Independización y la Transferencia del área en mención, para que sea destinado para el proyecto denominado “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Línea 1 y 2, Línea 4: Ramal Av. Faucett – Av. Gambeta”. En respuesta, mediante Oficio N° 313-2021/GRC/GGR/OGP (S.I.n° 12213-2022) y Oficio N° 377-2022-GRC/GGR/OGP, presentado el 06 de mayo de 2022 y 18 de mayo de 2022, respectivamente, el GORE CALLAO precisa que no es posible determinar el remanente de la independización de la extensión de 9 690.16 m<sup>2</sup> solicitado por la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU, por no guardar relación con la información que se adjuntó en el Oficio N° 515-2021-GRC/GGR/OGP, el que contiene la información que obra en el legajo de inscripción de Rubro B0008 con título n° 2019-2845239.

13. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0860-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de julio de 2022 se concluye lo siguiente: i) respecto de la gráfica del área remanente resultante de la independización de la extensión de 9 690.16 m<sup>2</sup> (otorgado a la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU con Resolución N° 0307-2022/SBN-DGPE-SDDI) se verificó que entre el polígono otorgado con la transferencia en mención contrastado con el polígono de “el predio”, no existe superposición entre ambos; asimismo, se ha verificado que “el predio” recae dentro del área remanente que resulta de la transferencia otorgada con Resolución N° 0307-2022/SBN-DGPE-SDDI a favor de la ATU; ii) “el GORE CALLAO” solicita la transferencia de 25, 002.86 m<sup>2</sup> en exclusividad, el mismo que deberá ser independizado de conformidad a los parámetros establecidos en el plano de independización, quedando la copropiedad sobre el área remanente conforme el plano que se adjunta. En consecuencia, “el GORE CALLAO” ha cumplido con los requisitos establecidos en “la Directiva”.

14. Que, “el proyecto” ha sido declarado de interés nacional y necesidad pública mediante la novena disposición complementaria final de la Ley N° 31125, Ley que declara en emergencia el Sistema Nacional de Salud y regula su proceso de reforma, el cual dispone lo siguiente: “Declárase de interés nacional y necesidad pública los estudios de preinversión y ejecución de proyectos de infraestructura de establecimientos de salud a nivel nacional en todos los niveles de atención adscritos a los gobiernos regionales, Ministerio de Salud, EsSalud, Fuerzas Armadas y Policía Nacional del Perú”.

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

<sup>3</sup> Art. 14.1 son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN:

j) Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador.

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 del “GORE CALLAO”, reasignando su uso, para ser destinado al “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Hospital San José de la Provincia Constitucional del Callao”; debiendo previamente ordenarse su independización en exclusividad, de conformidad a los parámetros establecidos en el plano de 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 “SUNARP” 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.

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 el “GORE CALLAO” 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, el “GORE CALLAO” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>4</sup>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Ley N° 31125, “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 e Informe Técnico Legal N° 0860-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 25, 002.86 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicada en el distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 70092621 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 164611, 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,** de los predios descritos en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del

<sup>4</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.

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**, para que sea destinado para el proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Hospital San José de la Provincia Constitucional del Callao”.

**Artículo 3°.- COMUNICAR** al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento que no es atendible su solicitud de inhibición, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 4°.-** 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**

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

PROCEDIMIENTO : **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD ESTATAL Y OTORGAMIENTO DE OTROS DERECHOS REALES EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**  
**DECRETO SUPREMO N° 005-2020-VIVIENDA**  
**DECRETO SUPREMO N° 015-2020-VIVIENDA**  
**RESOLUCIÓN N° 060-2021/SBN**

ENTIDAD : **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

PARTIDA : **70092621**

UBICACIÓN : **CALLE ELMER FAUCETT CUADRA 39 S/N, DEL DISTRITO DE CALLAO, EN LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO.**

**1. PROPIETARIO:**

El Gobierno Regional del Callao y Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en calidad de copropietarios son titulares del predio inscrito en la Partida Registral N° 70092621 del Registro de Predios del Callao.

**2. UBICACIÓN GEOGRÁFICO:**

Región : Callao  
Provincia : Provincia Constitucional del Callao  
Distrito : Callao  
Calle : Elmer Faucett Cuadra 39 s/n

**3. ZONIFICACIÓN Y USO**

El área se encuentra ubicado en zonificación IEL- Industria Elemental y Liviana, con Usos Permisibles a Comercio en General, Servicios Públicos Complementarios y otro según el Índice para Ubicación de Actividades Urbanas y el cuadro de niveles operacionales para fines Industriales.

**4. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL ÁREA MATRIZ**

**4.1 AREA**

El área matriz del terreno es de 69,560.00 m<sup>2</sup>.

**4.2 PERÍMETRO**

Se encuentra delimitado por una poligonal cerrada conformada por 8 vértices con igual número de lados, cuyo perímetro tiene una longitud total de 1,172.73 m.

**4.3 LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COLINDANCIAS**

La descripción de las medidas perimétricas, linderos y colindancias del terreno son:

Por el Frente: Colinda con Av. Elmer Faucett, en línea quebrada de tres (3) tramos de 71.22 ml, 45.00 ml y 159.00 ml.



  
**ALEJANDRO TORRES MATOS**  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP N° 059672

- Por el lado Derecho: Colinda con propiedad de terceros (FRENO S.A), en línea recta de 306.39 ml.
- Por el lado Izquierdo: Colinda con Calle N°2, en línea recta de 311.30 ml.
- Por el Fondo: Colinda con propiedad de terceros, en línea quebrada de 45.80 ml, 49.90 ml y 184.12 ml.

**4.4 CUADRO DE COORDENADAS**

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	49.90	270°16'50"	270327.7861	8671666.2485
B	B - C	45.80	88°23'6"	270372.7253	8671687.9463
C	C - D	311.30	91°5'57"	270351.6570	8671728.6128
D	D - E	71.22	89°58'5"	270072.5526	8671590.7419
E	E - F	45.00	270°18'60"	270104.1322	8671526.9019
F	F - G	159.00	89°40'57"	270063.6880	8671507.1729
G	G - H	306.39	89°55'55"	270134.1884	8671364.6574
H	H - A	184.12	90°20'9"	270408.6525	8671500.8361

Datum WGS84- Zona Geográfica 18S

**5. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL ÁREA A INDEPENDIZAR**

**5.1 AREA**

El área del terreno es de 25,002.86 m<sup>2</sup>.

**5.2 PERÍMETRO**

Se encuentra delimitado por una poligonal cerrada conformada por 8 vértices con igual número de lados, cuyo perímetro tiene una longitud total de 726.99 m.

**5.3 LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COLINDANCIAS**

La descripción de las medidas perimétricas, linderos y colindancias del terreno son:

- Por el Frente: Colinda con Seat Bocanegra y Av. Elmer Faucett, en línea quebrada de tres (3) tramos de 71.22 ml, 45.00ml y 34.36 ml.
- Por el lado Derecho: Colinda con propiedad del Gobierno Regional del Callao y Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en línea quebrada de tres (3) tramos de 88.62 ml, 26.32 ml y 141.99 ml.
- Por el lado Izquierdo: Colinda con Calle N°2, en línea recta de 185.72 ml.
- Por el Fondo: Colinda con propiedad del Gobierno Regional del Callao y Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en línea recta de 133.76 ml



**ALEJANDRO TORRES MATOS**  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP N° 0959672

#### 5.4 CUADRO DE COORDENADAS

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	185.72	89°51'52"	270239.0681	8671672.9966
B	B - C	71.22	89°58'5"	270072.5526	8671590.7419
C	C - D	45.00	270°18'60"	270104.1322	8671526.9019
D	D - E	34.36	89°40'57"	270063.6880	8671507.1729
E	E - F	88.62	90°11'18"	270078.9234	8671476.3747
F	F - G	26.32	270°22'19"	270158.4807	8671515.4054
G	G - H	141.99	90°13'0"	270169.9192	8671491.7021
H	H - A	133.76	89°23'28"	270298.0269	8671552.9266

Datum WGS84- Zona Geográfica 18S

#### 6. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL ÁREA REMANENTE

##### 6.1 AREA

El área remanente del terreno es de 44,557.15 m<sup>2</sup>.

##### 6.2 PERÍMETRO

Se encuentra delimitado por una poligonal cerrada conformada por 10 vértices con igual número de lados, cuyo perímetro tiene una longitud total de 1,227.12 m.

##### 6.3 LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COLINDANCIAS

La descripción de las medidas perimétricas, linderos y colindancias del terreno son:

- Por el Frente: Colinda con Av. Elmer Faucett, en línea recta de 124.64 ml.
- Por el lado Derecho: Colinda con propiedad de terceros (FRENO S.A.), en línea recta de 306.39 ml.
- Por el lado Izquierdo: Colinda con Lote N°1 a independizar, en línea quebrada de 88.62 ml, 26.32 ml, 141.99 ml, 133.76 ml y 125.58 ml.
- Por el Fondo: Colinda con propiedad de terceros, en línea quebrada de 45.80 ml, 49.90 ml y 184.12 ml.



#### 6.4 CUADRO DE COORDENADAS

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	49.90	270°16'50"	270327.7861	8671666.2485
B	B - C	45.80	88°23'6"	270372.7253	8671687.9463
C	C - D	125.58	91°5'57"	270351.6570	8671728.6128
D	D - E	133.76	90°8'8"	270239.0681	8671672.9966
E	E - F	141.99	270°36'32"	270298.0269	8671552.9266
F	F - G	26.32	269°46'60"	270169.9192	8671491.7021
G	G - H	88.62	89°37'41"	270158.4807	8671515.4054
H	H - I	124.64	89°48'42"	270078.9234	8671476.3747
I	I - J	306.39	89°55'55"	270134.1884	8671364.6574
J	J - A	184.12	90°20'9"	270408.6525	8671500.8361

Datum WGS84- Zona Geográfica 18S

**ALEJANDRO TORRES MATOS**  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP N° 059672

## 7. OBSERVACIONES

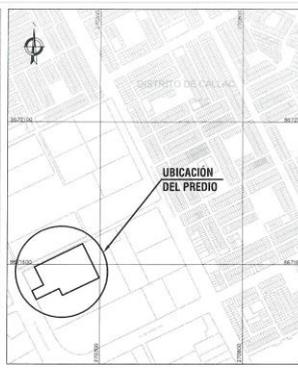
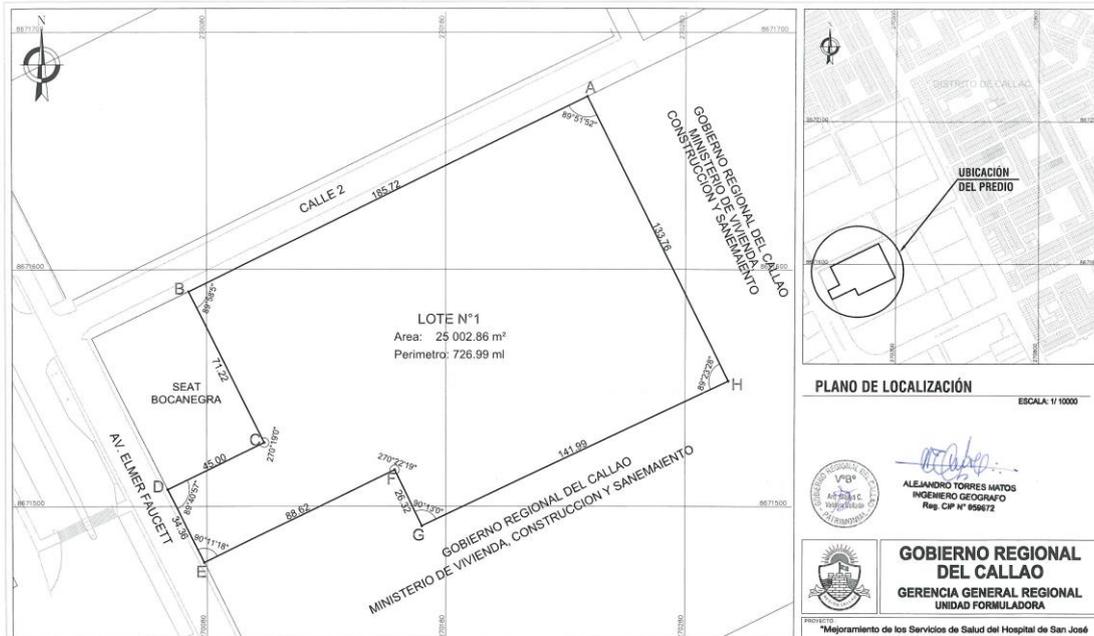
- La presente Memoria Descriptiva, Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaboradas siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva que Regula la Emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicio de Publicidad y Procedimientos Administrativo - Registrales / DI-004-2020-SCT-TDR aprobada Resolución N°178-2020-SUNARP/SN.
- La información tiene carácter vinculante a los procedimientos establecidos en Decreto Supremo N° 005-2020-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1280; y al Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192.
- Procedimiento establecido en la Directiva N° 001-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192.



Callao, diciembre del 2021.



**ALEJANDRO TORRES MATOS**  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP N° 059672



**PLANO DE LOCALIZACIÓN**  
ESCALA: 1/10000

**VºBº**  
ALEJANDRO TORRES MATOS  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP N° 656672

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
GERENCIA GENERAL REGIONAL  
UNIDAD FORMULADORA

PROYECTO: **Mejoramiento de los Servicios de Salud del Hospital de San José de la Provincia Constitucional del Callao**

ORIGEN: **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD ESTATAL Y OTORGAMIENTO DE OTROS DERECHOS REALES EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1182**

TÍTULO: **PLANO PERIMETRICO A INDEPENDIZAR**

DISTRITO:	CALLAO	PROVINCIA:	PROVINCIA DEL CALLAO	REGION:	CALLAO	ESCALA:	P-2
SISTEMA DE PROYECCION:	UTM	HEMISFERIO:	NORTE	DATUM:	WGS84	INDICADA:	
FECHA:	DICIEMBRE 2021	ELABORADO:	F.L.P.M.	PARTE REGISTRAL:	PE 7000261		

**PLANO PERIMETRICO**  
ESCALA: 1/1200

CUADRO DE CONSTRUCCION						
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	
A	A - B	185.72	89°31'52"	270239.6881	8671672.9996	
B	B - C	71.22	89°58'51"	270072.5826	8671590.7419	
C	C - D	45.00	270°18'50"	270104.1222	8671526.9279	
D	D - E	34.95	89°40'57"	270063.6980	8671557.1729	
E	E - F	88.62	90°11'18"	270078.9234	8671476.3747	
F	F - G	26.33	270°22'18"	270104.6807	8671519.4064	
G	G - H	141.99	82°13'07"	270169.9192	8671441.7021	
H	H - A	133.76	89°23'28"	270298.0269	8671552.8266	

Plano elaborado según Directiva que Regula la Emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicio de Publicidad y Procedimientos Administrativos - Registros - D1-004-2020-SC1-TDR aprobada Resolución N° 179-2020-SUNARP/DG.  
 La información tiene carácter consultiva a los procedimientos administrativos en: Decreto Supremo N° 010-2020-VIVIENDA, sus sucesivos el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1182.  
 Procedimiento establecido en la Directiva N° 001-2021-1580, denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1182".  
 Plano expresado en el Sistema Coordenadas Universal Transversal de Mercator UTM - Datum WGS84 - Zona Geográfica 18S

