



RESOLUCIÓN N° 1119-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1343-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Dirección de Disponibilidad de Predios, 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 2 269,90 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 70089660 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 165269 (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-VIVIENDA¹ (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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante solicitud presentada el 12 de diciembre del 2021 [S.I. N° 31913-2021 (fojas 1 al 4)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta

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

otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, requerido para el proyecto denominado: “Construcción del anillo vial periférico de la ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 20); **b)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 21 al 25); **c)** memoria descriptiva con plano perimétrico y de ubicación de “el predio” (fojas 26 al 29); **d)** fotografías del título archivado N° 2006-5889 (fojas 30 al 64); **e)** plano diagnóstico (foja 65); y, **e)** partida registral N° 70089660 del Registro de Predios de Callao (fojas 66 al 81).

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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 05292-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2021 (fojas 82 y 83), 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° 70089660 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”; situación que se encuentra inscrita en el Asiento D0002 de la partida en mención (foja 100).

8. 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° 00169-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de enero de 2022 (fojas 91 y 92), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad Provincial del Callao, notificado con 25 de enero de 2022 (foja 93), que el “MTC” 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01889-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2021 (fojas 85 al 90), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao inscrito en la partida N° 70089660 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, cuyo titular registral es la Compañía Inmobiliaria Promotora y Constructora San Cristóbal de Vischongo S.A. (CIPROCOVISA); **ii)** según el cuadro general de distribución de áreas de la habilitación urbana con recepción de obras inscrita en el asiento B00003 de la partida referida, “el predio” comprende al área de vías de la Urbanización Alameda Portuaria I Etapa; por lo tanto se colige que se trata de un bien de dominio público del Estado; **iii)** en el literal g) del punto IV.1.1 del plan de saneamiento físico legal se indica que “el predio” tiene por zonificación: área de vía correspondiente a la Av. Elmer Faucett, de acuerdo a lo señalado en el plano de zonificación del distrito del Callao, aprobado mediante la Ordenanza N.º 023-2019; asimismo, no presenta ocupación, edificación, ni posesión; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios urbanos, áreas forestales y de fauna silvestre, predios rurales, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, áreas naturales protegidas, y zonas de riesgos naturales; **v)** los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico y legal están firmados por verificador catastral y se encuentran conformes; y, **vi)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

10. Que, mediante el Oficio N° 01493-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 6 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 95 al 96)], esta Subdirección comunicó al “MTC”, a efectos de que indique el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad de “el predio”, teniendo en cuenta que, de la revisión de la Partida Registral N° 70089660 se advierte que el titular registral es un privado; y, para que presente los requisitos establecidos en el numeral 5.7 de la Directiva N° 001-2021/SBN”, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de la presente solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 9 de mayo de 2022 a través de la plataforma de interoperabilidad del “MTC” conforme consta del cargo del mismo (foja 95); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 23 de mayo de 2022.

12. Que, en el caso en concreto, dentro del plazo otorgado, el “MTC” remitió el Oficio N° 2702-2022-MTC/19.03 el 13 de mayo de 2022 [S.I. N° 12883-2022 (fojas 97 al 99)], con el objeto de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”; por lo que, evaluada la documentación presentada, se concluye que, respecto a la titularidad de terceros, el “MTC” señala que “el predio” recae sobre un área de vías, cedida a favor del estado producto de una habilitación urbana conforme al plano y resolución de recepción de obras de la habilitación urbana, el cual constituye un bien de dominio público, siendo aplicable el Artículo 41.1 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192 concordado con el numeral 5.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, se precisa que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de la Compañía Inmobiliaria Promotora y Constructora San Cristóbal de Vischongo S.A. (CIPROCOVISA) de acuerdo a la Partida N° 700896660, también es cierto que, tal como consta en el asiento B0003 de la referida partida registral, se tiene que mediante Resolución de Gerencia General N° 015-2020-MPC-GGDU del 3 de febrero de 2020, expedida por la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, se declaró procedente la solicitud de recepción de obras de habilitación urbana sin variación, contenida en el asiento B0001 de la misma partida registral, en el cual consta inscrito que mediante Resolución Gerencial N° 189-2006-MPC/GGDU del 18 de mayo de 2006 (fojas 33 al 38), expedida por la Municipalidad Provincial del Callao, se resuelve, entre otro, declarar regularizada en su etapa de Aprobación de Proyectos Definitivos la habilitación urbana con fines de vivienda de la Urbanización

Alameda Portuaria I Etapa, que ocupa el terreno de 25 573,10 m², inscrito en la Ficha N° 50469 que continua en la partida N° 70089660 del Registro de Predios del Callao, conforme al Plano de Código N° 004-2006-MPC-GGDU-GPUC y según el cuadro de áreas, dando como área de Vías un área de 7 493,10 m², sobre la cual recae “el predio”; asimismo, se debe tener en cuenta la Ordenanza Municipal N° 000014 del 8 de setiembre de 2003 y la Ordenanza Municipal N° 023-2018, mediante el cual se aprueba la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022², emitida por la Municipalidad Provincial del Callao. En ese sentido, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con los 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 para aprobar la transferencia de propiedad, inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

14. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el subnumeral 9 del numeral 11.1 del artículo 11° del Decreto de Urgencia N° 018-2019, “*Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad*”.

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, como la declarada en el caso en concreto, 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 “MTC”, para que se destine al proyecto denominado: “Construcción del anillo vial periférico de la ciudad de Lima y Callao”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio. Cabe señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

18. 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.

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

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

² 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.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”³.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto de Urgencia N° 018-2019, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 066-2022/SBN, Resolución N° 005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0118-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1249-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 2 269,90 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 70089660 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 165269, 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 del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, requerido para el proyecto denominado: “Construcción del anillo vial periférico de la ciudad de Lima y Callao”.

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

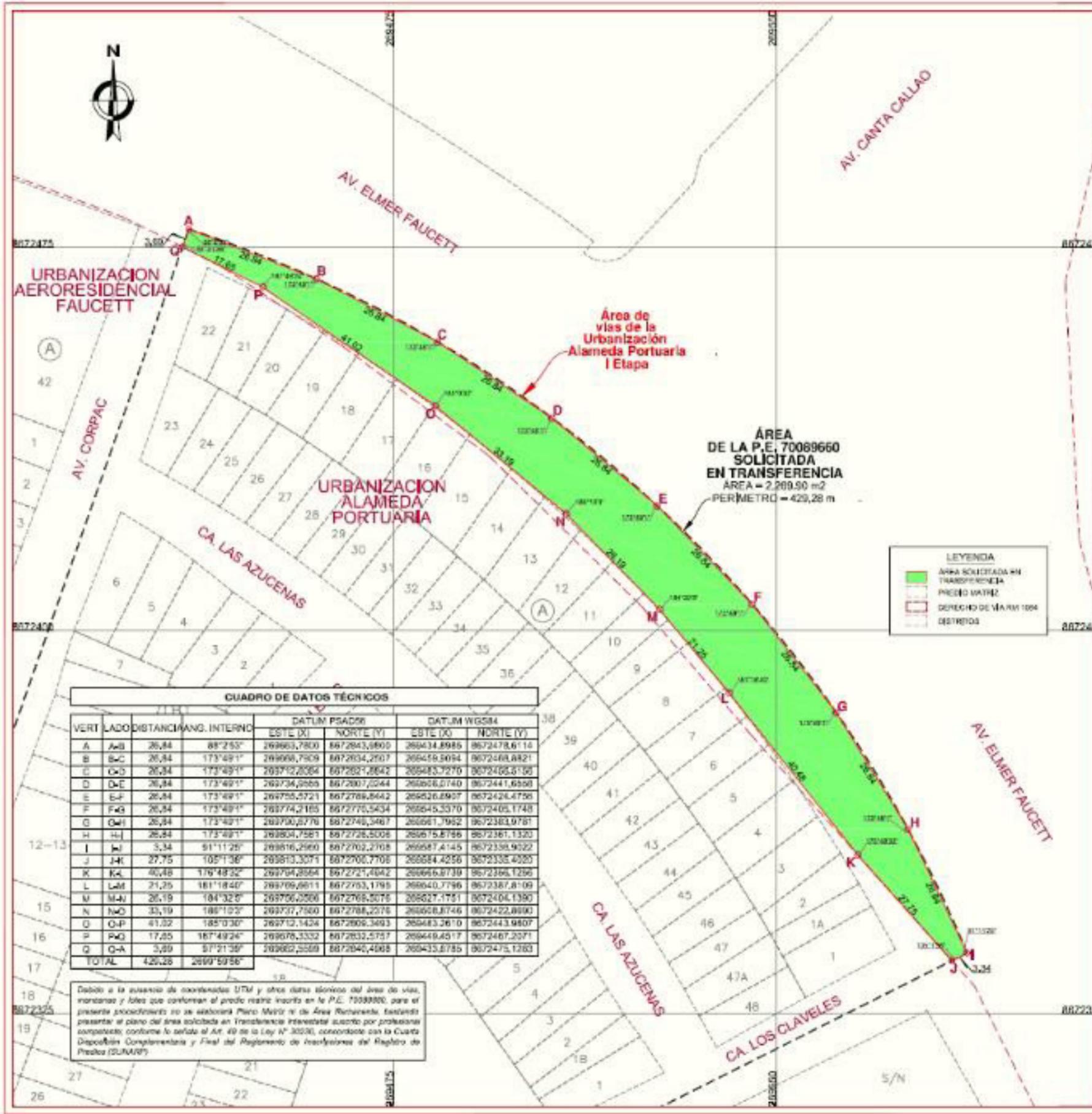
Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

³ 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.



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1/3,500

MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

USO	ÁREA INICIAL (m ²)	ÁREA MODIFICADA (m ²)	ÁREA FINAL (m ²)	% MODIFICACIÓN
ÁREA CIL. (VIVIENDAS)	15,879.30	15,879.30	15,879.30	00.14
ÁREA MZ. A	7,083.50	7,083.50	7,083.50	00.00
ÁREA MZ. B	5,003.00	5,003.00	5,003.00	00.00
ÁREA MZ. C	3,792.80	3,792.80	3,792.80	00.00
ÁREA DE RECREACIÓN PERLEA	2,200.70	2,200.70	2,200.70	00.00
ÁREA DE VÍAS	7,183.10	-2,289.90	4,893.20	-31.88
ÁREA TOTAL	25,513.10	-2,289.90	23,223.20	-8.97

* SE MODIFICA EL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS CONSIGNADO EN EL ASIENTO 800501 DE LA P.E. 70069660

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	26.84	88°25'3"	269663.7800	8672843.8800	269434.8985	8672478.6114
B	B-C	26.84	173°49'1"	269666.7809	8672834.2907	269436.9094	8672468.6821
C	C-D	26.84	173°49'1"	269702.2084	8672821.2842	269483.7270	8672458.3136
D	D-E	26.84	173°49'1"	269734.2055	8672807.2844	269526.0740	8672441.6558
E	E-F	26.84	173°49'1"	269755.5721	8672789.8442	269562.8907	8672424.4758
F	F-G	26.84	173°49'1"	269774.2165	8672770.5434	269594.3370	8672405.1748
G	G-H	26.84	173°49'1"	269790.8776	8672748.3487	269621.7952	8672383.0781
H	H-I	26.84	173°49'1"	269804.7587	8672726.5008	269645.8786	8672361.1320
I	I-J	3.34	91°11'25"	269816.2960	8672702.2708	269667.4145	8672338.9222
J	J-K	27.75	105°1'38"	269813.3071	8672706.7708	269684.4256	8672332.4320
K	K-L	40.48	176°48'32"	269704.2854	8672721.4842	269665.8739	8672386.1256
L	L-M	21.25	181°18'40"	269709.2811	8672703.1795	269640.7786	8672387.8109
M	M-N	26.19	184°32'0"	269706.2556	8672708.3075	269627.1751	8672404.1380
N	N-O	33.19	188°10'2"	269717.7560	8672788.2578	269628.8746	8672422.8890
O	O-P	41.52	185°0'30"	269712.1424	8672809.3493	269643.2610	8672443.9807
P	P-Q	17.55	187°49'24"	269676.3332	8672832.5757	269649.4517	8672487.2071
Q	Q-A	3.89	87°21'39"	269682.5559	8672846.4588	269635.8785	8672475.1283
TOTAL		429.28	2699°59'58"				

Debido a la ausencia de coordenadas UTM y otros datos técnicos del área de vías, montañas y lotes que conforman el predio matriculado en la P.E. 70069660, para el presente procedimiento se elaboró el Plano Matriz de Área Reclamada, basándose en el plano del área solicitada en transferencia interestatal suscrito por profesionales competentes, conforme lo señala el Art. 49 de la Ley N° 30536, concordante con la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUNAFIP).

Alex Victor Torres Tananta
Alex Victor Torres Tananta
 Ingeniero Geógrafo
 CIP 84918
 Verificador Catastral
 Cod. 098694VCP2RIX

* EL PERÍMETRO DE LA URBANIZACIÓN ALAMEDA PORTUARIA I ETAPA SE RECONSTRUYÓ EMPLEANDO EL CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL PLANO N° 004-2006-MPC-GGDUAGPUC, QUE OBRA EN EL T.A. DEL PREDIO MATRIZ (T.A. 2006-0005889, DEL 22/05/2006), EL CUAL PRESENTA DISCREPANCIAS CON LA INFORMACIÓN GRÁFICA REGISTRAL.

PERÚ Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte	Dirección de Disponibilidad de Predios
	PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO	DEPARTAMENTO: CALLAO
DESCRIPCIÓN: TRANSFERENCIA INTERESTATAL P.E. 70069660	DISTRITO: CALLAO	PROYECTO DE EJECUCIÓN: CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LIMA Y CALLAO
DATUM: PAFEC-002247-2021-1779-TPPE-AVP-ODP-ODPPT-MTC	PLANO: ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	PLANO: ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA
CLASIFICACIÓN POR: ING. ALEX VICTOR TORRES TANANTA	ESCALA: 1:1750	FECHA: NOVIEMBRE 2021
DATUM: WGS 84 SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18	

**PERÚ**Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de TransportesDirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE UN
PREDIO MATRIZ AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL
PERIFÉRICO LIMA CALLAO"****EXPEDIENTE N° 1779-2021-MTC/DDP
PAFEC-002247-2021-1779-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVAS	INICIO	1+459	LADO	DERECHA
	FIN	1+544		

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	COMPAÑÍA INMOBILIARIA PROMOTORA Y CONSTRUCTORA SAN CRISTOBAL DE VISCHONGO S.A. (CIPROCOVISA)
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	70089660 DE LA OFICINA REGISTRAL DE CALLAO

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	ÁREA DE VÍA CORRESPONDIENTE A LA AV. ELMER FAUCETT, DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DEL CALLAO, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 023-2019
TIPO	URBANO
USO	ÁREA DE VÍA, DE ACUERDO A LA P.E. 70089660
USO ACTUAL	VÍA AUXILIAR DE LA AV. ELMER FAUCETT

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	URBANIZACIÓN ALAMEDA PORTUARIA I ETAPA
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	CALLAO
PROVINCIA	CALLAO
DEPARTAMENTO	CALLAO
REFERENCIA	NO REGISTRA

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ**4.1. ÁREA DEL PREDIO MATRIZ**

ÁREA TERRENO	(m ²)	25,573.10
--------------	-------------------	-----------

Área consignada en el As. B00001 de la ficha 50469, que continúa en la P.E. 70089660, correspondiente al predio denominado Terreno que formó parte de la Parcela 3-A del fundo La Taboada, hoy Urbanización Alameda Portuaria I Etapa.

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO MATRIZ

	COLINDANTE	LINDERO (m)
FRENTE	AV. ELMER FAUCETT	214.04
DERECHA	LOTE N° 2 (hoy Urb. Aeroresidencial Faucett), AV. CORPAC DE POR MEDIO	188.00
IZQUIERDA	PROPIEDAD DE SUNBEAM DEL PERU S.A.	138.00
FONDO	TERRENOS DE LA PARCELA 3A	95.00

Colindancias y linderos de acuerdo a lo señalado en el As. B00001 de la Ficha 50469, que continúa en la P.E. 70089660.

Se precisa que el lindero de frente de 214.04 m, es una línea curva.



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

4.3. COORDENADAS DEL PREDIO MATRIZ (*)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	214.04	66°24'20"	269663.7800	8672843.9800
B	B-C	138.00	69°33'1"	269816.2960	8672702.2708
C	C-D	98.00	137°20'53"	269692.9606	8672640.3645
D	D-A	188.00	86°41'58"	269601.6300	8672686.3500
TOTAL		635.04	360°0'0"		

(*) Coordenadas UTM conforme se consigna en el Plano Perimétrico que obra en el T.A. del predio (T.A. 2006-00005889, del 22/05/2006)

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE

5.1. ÁREAS

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m2)	25,573.10
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m2)	2,269.90
ÁREA REMANENTE	(m2)	23,303.20

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (m)
NORTE	AV. ELMER FAUCETT Y PARTE DEL ÁREA DE VÍAS DE LA URBANIZACIÓN ALAMEDA PORTUARIA I	26.84; 26.84; 26.84 y 26.84
ESTE	AV. ELMER FAUCETT Y PARTE DEL ÁREA DE VÍAS DE LA URBANIZACIÓN ALAMEDA PORTUARIA I	26.84; 26.84; 26.84 y 26.84
SUR	AV. ELMER FAUCETT	5.54
OESTE	LOTES INDEPENDIZADOS Y PARTE DEL ÁREA DE VÍAS DE LA URBANIZACIÓN ALAMEDA PORTUARIA I	27.75; 40.48; 21.25; 26.19; 33.19; 41.02; 17.65 y 3.69

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG INTERNO	PSAD56		WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	26.84	88°2'55"	269663.7800	8672843.9800	269454.8985	8672478.6114
B	B-C	26.84	173°49'1"	269688.7809	8672834.2507	269459.9094	8672488.8821
C	C-D	26.84	173°49'1"	269712.6084	8672821.8842	269483.7270	8672456.5156
D	D-E	26.84	173°49'1"	269734.9555	8672807.0244	269506.0740	8672441.6538
E	E-F	26.84	173°49'1"	269755.5721	8672789.8442	269526.8907	8672424.4786
F	F-G	26.84	173°49'1"	269774.2185	8672770.3434	269545.3370	8672405.1748
G	G-H	26.84	173°49'1"	269790.6776	8672749.3467	269561.7962	8672383.9781
H	H-I	26.84	173°49'1"	269804.7581	8672726.5006	269575.8766	8672361.1320
I	I-J	3.34	91°11'25"	269816.2960	8672702.2708	269587.4145	8672338.9022
J	J-K	27.75	108°1'38"	269813.3071	8672700.7708	269584.4256	8672335.4020
K	K-L	40.48	176°48'52"	269794.8554	8672721.4942	269585.9739	8672356.1256
L	L-M	21.25	181°18'40"	269789.6611	8672753.1795	269540.7796	8672387.8109
M	M-N	26.19	184°32'5"	269756.0566	8672769.5076	269527.1751	8672404.1390
N	N-O	33.19	186°10'3"	269737.7560	8672788.2376	269508.8746	8672422.8690
O	O-P	41.02	188°0'30"	269712.1424	8672809.3495	269483.2810	8672443.9807
P	P-Q	17.65	187°49'24"	269678.5532	8672852.3757	269449.4517	8672467.2071
Q	Q-A	3.69	97°21'39"	269662.3599	8672840.4968	269453.6785	8672475.1283
TOTAL		429.28	2699°59'56"				

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM



5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA (m)	429.28
---------------------------------	--------

5.5. COLINDANCIAS, LINDEROS Y COORDENADAS DEL ÁREA REMANENTE

Debido a la ausencia de coordenadas UTM y otros datos técnicos del área de vías, manzanas y lotes que conforman el predio matriz inscrito en la P.E. 70009660, para el presente caso no se considerará la mención de ello en la Memoria Descriptiva, bastando presentar el plano del área solicitada en Transferencia Interestatal suscrito por profesional competente; conforme lo señala el Art. 49 de la Ley N° 30230, concordante con la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUNARP).

5.6. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN

Como consecuencia de la sustracción de una parte del área de la Urbanización Alameda Portuaria I Etapa, se modificará en Cuadro General de Área de la Habilitación de la siguiente manera:

USO	ÁREA REGINA (m ²)	ÁREA MODIFICADA (m ²)	ÁREA ACTUAL (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA GDL (VIVIENDAS)	15,879.30		15,879.30		66.14
ÁREA MZA. A	7,083.50		7,083.50	30.40	
ÁREA MZA. B	5,003.00		5,003.00	21.47	
ÁREA MZA. D	3,792.80		3,792.80	16.27	
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA	2,200.70		2,200.70		9.44
ÁREA DE VÍAS	7,493.10	-2,269.80	5,223.30		22.42
ÁREA TOTAL	25,573.10	-2,269.80	23,303.30		100.00

Se precisa que del estudio del Plano de Trazado y Lotización del predio matriz (T.A. 2006-00005889 de fecha 22.05.2006), se determina que el área solicitada en transferencia interestatal forma parte del área de vías de la Urbanización Alameda Portuaria I Etapa.

5.7. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	ÁREA DE VÍAS
RELIEVE	TOPOGRAFÍA PLANA
TIPO DE SUELO	LIMOSO, PEDREGOSO
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

Lima, noviembre de 2021


Alex Victor Torres Tananta
 Ingeniero, Geógrafo
 CIP 88916
 Verificador Catastral
 Cod. 008694VCP2R1X