

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0463-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 3 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 397-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio con 277,30 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 70353193 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 155351 (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, publicado el 11 de abril de 2021 (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, siendo responsable, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios 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 (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Carta N° 795-2021-ESPS, presentada el 30 de abril de 2021 [S.I. N° 10785-2021 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante, “SEDAPAL”), representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado 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 de obras de infraestructura, con la finalidad de ser destinado para el Reservorio R1-A Mi Perú S280 Área 2, correspondiente al Proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395, distrito de Ventanilla” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 8); **b)** memoria descriptiva y plano perimétrico del área solicitada, área matriz y área remanente (fojas 9 al 17); **c)** informe de inspección técnica con fotografía de “el predio” (fojas 18 al 20); y, **d)** certificado registral inmobiliario Publicidad N° 2020-4132722 (fojas 21).

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, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva N° 004-2015/SBN”), la misma que se encuentra vigente en todo lo que no contradiga a “el Reglamento”.

5. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio, 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, mediante Oficio N° 01683-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo de 2021 (fojas 23 y 24), 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° 70353193 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”.

8. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00703-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2021 (fojas 27 al 31), el cual concluyó sobre “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 70353193 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao Zona Registral N° IX - Sede Lima, ubicado en el distrito de Mi Perú, provincia Constitucional del Callao; **ii)** es requerido para el Reservorio R1-A Mi Perú Sector 280 - Área 2, correspondiente al Proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395, distrito de Ventanilla”, el cual, no se encuentra identificado en la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, por lo que invoca el Decreto Legislativo N° 1280; **iii)** de la lectura realizada a la partida registral N° 70353193, se verifica que se trata de un terreno eriazado que tiene como uso actual: Reservorio SEDAPAL; se advierte un uso y servicio público (agua y desagüe), por tanto, es dominio público; **iv)** en el Plan de Saneamiento, señala que “el predio” cuenta con zonificación de tipo Zona de Protección Ambiental (ZPA), asimismo indica en su informe de inspección técnica que se encuentra ocupado y edificado por la estructura del Reservorio R-1A Mi Perú S280 Área 2, en posesión de SEDAPAL S.A., lo cual se verificó de acuerdo a las fotografías y la imagen satelital de Google Earth que adjunta; **v)** los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; y, **vi)** no se advierten

procesos judiciales; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, monumentos arqueológicos, reservas naturales o comunidades nativas.

**9.** Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.° 1357, el cual dispone lo siguiente: “Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”.

**10.** 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”.

**11.** Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

**12.** Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” prescribe que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**13.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para que se destine al Reservorio R1-A Mi Perú Sector 280 - Área 2, correspondiente al Proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395, distrito de Ventanilla”, debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° del “el Reglamento”<sup>2</sup>.

**14.** Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 277,30 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Registral N° 70353193 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, reasignándose su uso para la ejecución del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395, distrito de Ventanilla”.

**15.** Que, la “SUNARP”, queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**16.** Que, sólo 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.

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

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", Decreto Legislativo N° 1280, "Directiva N° 004-2015/SBN", "ROF de la SBN", y el Informe Técnico Legal N° 517-2021/SBN-DGPE-SDDI de 3 de junio de 2021.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, del área de 277,30 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 70353193 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 155351, 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 ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad que sea destinado para Reservorio R1-A Mi Perú Sector 280 - Área 2, correspondiente al Proyecto: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395, distrito de Ventanilla",.

**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 18.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

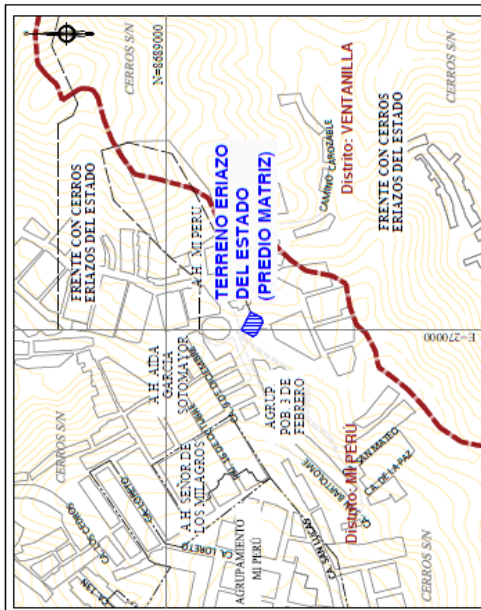
**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

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

<sup>2</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.

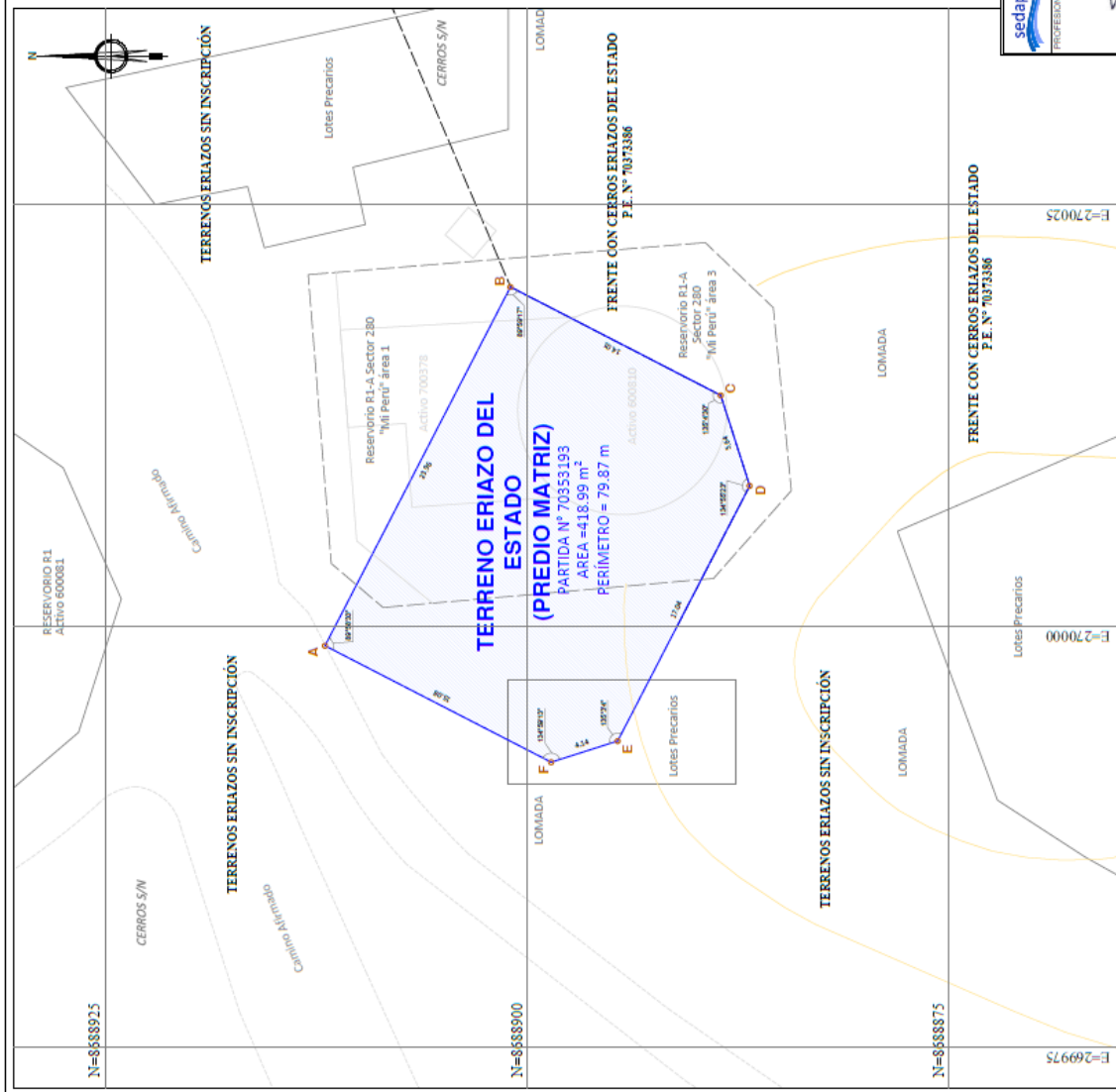




**PLANO UBICACION**  
ESCALA: 1:15,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS			
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO ESTE (°)
A	A-B	23.96	89°58'33"
B	B-C	14.01	89°59'17"
C	C-D	5.64	135°4'30"
D	D-E	17.04	134°59'23"
E	E-F	4.14	135°13'4"
F	F-A	15.08	134°59'13"
TOTAL		79.87	720°0'0"

REFERENCIO: PLANO PERIMÉTRICO - UBICACIÓN N° 1387-2008 USM-90-JAR DEL TÍTULO ARCHIVADO 2009-0002023 DEL 26/03/09 - PARTIDA 7033386



**PLANO PERIMÉTRICO**  
ESCALA: 1:250  
DATUM PSAD 56, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

**sedapal** SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO SAC/OPS/OPS DE PROPIEDADES Y RENDIMIENTOS

**PM-1**

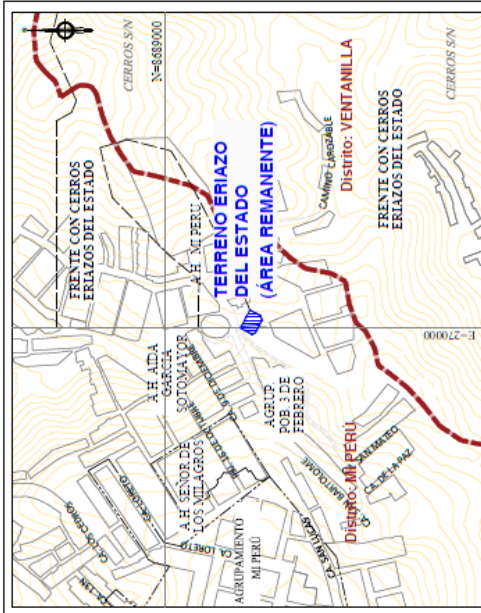
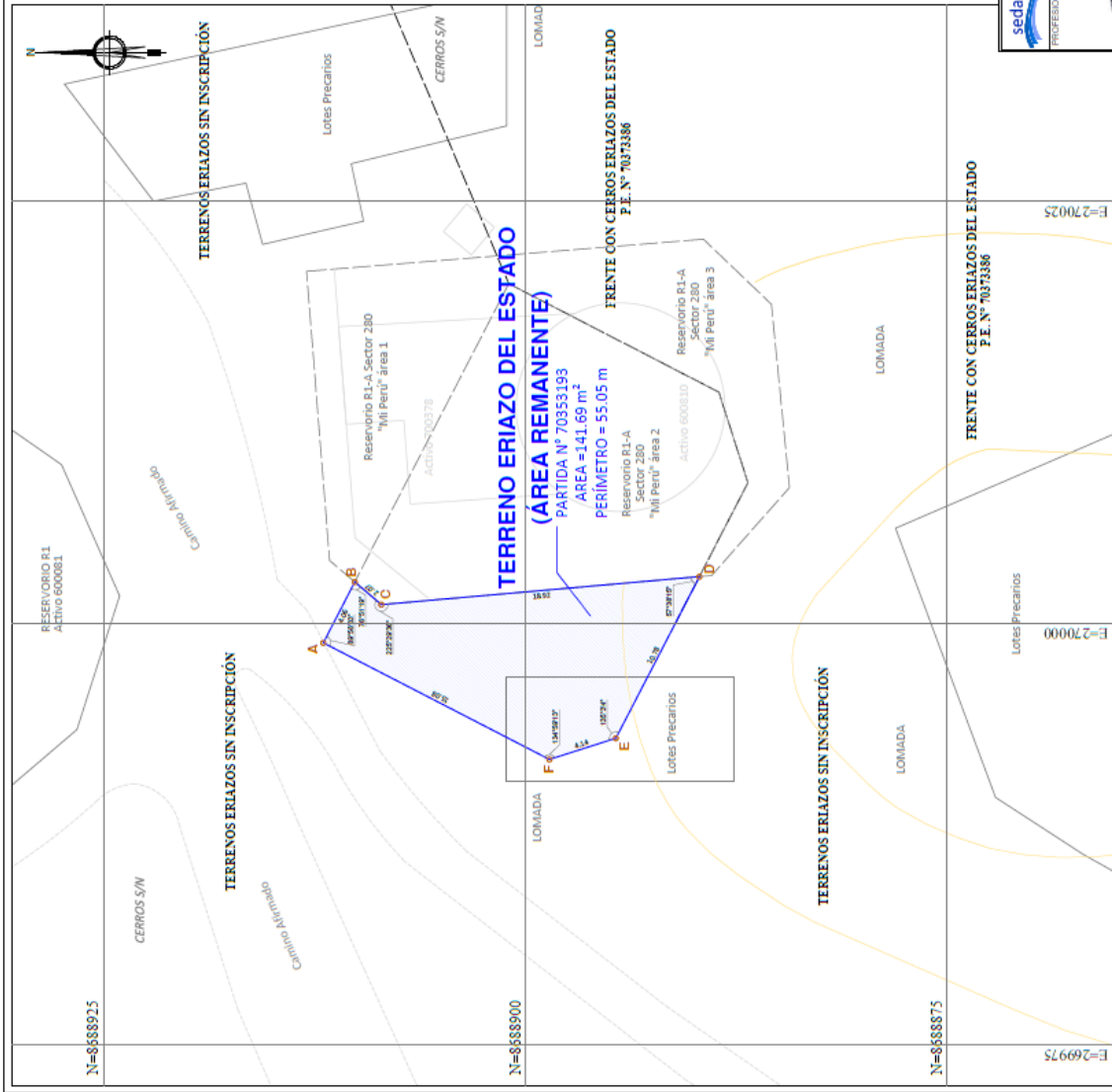
PROYECTO: SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS BARRIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 273, 277, 278, 279, 280, 304 Y 305 DISTRITO DE VENTANILLA.

PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN TERRENO ERIAZO DEL ESTADO

UBICACIÓN: (PREDIO MATRIZ)

PROFESIONAL RESPONSABLE: Ing. GONZALO TOMÁS GONZÁLEZ BARRERA  
Código de Registro Profesional: 12474

FECHA: 4-DICI-2021



**PLANO UBICACION**  
ESCALA: 1:5,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR	DATUM PSAD 56	ESTE (X)	NORTE (Y)		
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.06	89°56'33"	269998.8300	868891.9700
B	B-C	2.07	76°51'19"	270002.4404	868891.0163
C	C-D	18.92	235°29'56"	270001.0962	868890.5384
D	D-E	10.78	57°36'15"	270002.7603	868889.6817
E	E-F	4.14	135°13'4"	269993.1800	868890.6300
F	F-A	15.08	134°52'13"	269991.5200	868890.5700
TOTAL				55.05	720°00"
				AREA: 141.69 m <sup>2</sup>	

**PLANO PERIMETRICO**

ESCALA: 1:250  
DATUM PSAD 56, PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR

<p>SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANITARIO DE PROPIEDADES Y SERVICIOS PROFESIONAL RESPONSABLE</p>	DISTRITO	MIFERÚ
	PROVINCIA	CALLAO
<p>PROYECTO <b>AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE EN LAS ZONAS 18 SUR, 17A, 17B, 17C, 18A, 18B, 18C Y 18D DEL DISTRITO DE VENTANILLA.</b></p>		
<p>PLANO PERIMETRICO - UBICACION TERRENO ERIAZO DEL ESTADO (AREA REMANENTE)</p>		
<p>UBICACION (AREA REMANENTE)</p>		
<p>FECHA A 07/1 2021</p>		

Ing. Gerardo Alberto Torres  
 INGENIERO CIVIL EN SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO  
 C.O.P.A.C. N° 10171



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO R1-A "MI PERÚ" SECTOR 280 - Área 2  
(ACTIVOS 600810 Y 700378)  
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU1.  
DISTRITO : Mi Perú  
FECHA : Abril – 2021

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a parte de un terreno cercado, situado al pie de lomada y sobre partes altas de cerros limítrofes de los distritos de Mi Perú y Ventanilla, donde se ubica un reservorio y cámara de bombeo de SEDAPAL denominado Reservorio R1-A "Mi Perú" – Sector 280 área 2. Se encuentra comprendido dentro de un terreno del Estado inscrito en la Partida N° 70373386 del Registro de Predios del Callao, en el ámbito del distrito de Mi Perú.

### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica en parte alta de cerros s/n, entre el Asentamiento Humano Mi Perú y Agrupamiento Poblacional 3 de Febrero.

Distrito : Mi Perú.  
Provincia : Callao.  
Departamento : Callao.

### 2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona de Protección Ambiental (ZPA), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla – Callao (ZP-06), aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub.30/12/10).

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Frente : Colinda con camino afirmado de acceso, mediante una línea recta, entre los vértices F-A, con una longitud de 2.07 metros.  
Por la Derecha : Colinda con ladera y parte alta de lomada, frente a lotes precarios, mediante una línea recta, entre los vértices E-F, con una longitud de 18.92 metros  
Por el Fondo : Colinda con áreas del Reservorio R1-A "Mi Perú" área 3, sobre ladera y parte alta de lomada, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices B-E, con una longitud total de 25.91 metros.

  
Ing. Gonzalo Andrés Tomasso La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código DT3512VCP2R1X  
L.P. 19808

1



Por la Izquierda : Colinda con áreas del Reservorio R1-A "Mi Perú área 1, sobre ladera de lomada, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 19.90 metros.

**4. ÁREA DEL TERRENO.**

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 277.30 metros cuadrados.

**5. PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito es de 66.80 metros.

**6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	19.90	103°8'41"	269779.8330	8688540.6469	270002.4404	8688910.1063
B	B-C	14.01	89°59'17"	269797.5126	8688531.5206	270020.1200	8688900.9800
C	C-D	5.64	135°4'30"	269791.0826	8688519.0706	270013.6900	8688888.5300
D	D-E	6.26	134°55'23"	269785.7126	8688517.3506	270008.3200	8688886.8100
E	E-F	18.92	122°21'45"	269780.1529	8688520.2223	270002.7603	8688889.6817
F	F-A	2.07	134°30'24"	269778.4888	8688539.0700	270001.0962	8688908.5294
<b>TOTAL</b>		<b>66.80</b>	<b>720°0'0"</b>	<b>ÁREA: 277.30 m<sup>2</sup></b>			

**OBSERVACIONES:**

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código 013512VCPZRIX  
 19808



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : TERRENO ERIAZO DEL ESTADO (PREDIO MATRIZ)  
PLANO : Perimétrico – Ubicación PR-1.  
DISTRITO : Mi Perú  
FECHA : Abril – 2021.

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno denominado "Terreno Eriazo del Estado", inscrito en la Partida Registral 7035193 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Mi Perú. Se encuentra bajo la Titularidad del Estado.

### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica al este del Agrupamiento Mi Perú Segunda Etapa (Antes en el distrito de Ventanilla).

Distrito : Mi Perú.  
Provincia : Callao.  
Departamento : Callao.

### 2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona de Protección Ambiental (ZPA), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla - Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub.30/12/10).

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Norte : Colinda con Terrenos Eriazos sin Inscripción Registral y con áreas del Reservoirio R1-A Mi Perú área 1, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 23.96 metros.

Por el Este : Colinda con áreas del Reservoirio R1-A Mi Perú área 3 (Partida 70373386), sobre ladera de lomada, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices B-D, con una longitud de 19.65 metros.

Por el Sur : Colinda con áreas del Reservoirio R1-A Mi Perú área 3 (Partida 70373386) y Terrenos Eriazos sin Inscripción, sobre lotes precarios y ladera de lomada, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices D-F, con una longitud de 21.18 metros.

Ing. Gonzalo Andrés Tomasso La Barrera 1  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código 013812VCPZRIX  
19808

Por el Oeste : Colinda con Terrenos Eriazos sin Inscripción, sobre lotes precarios y frente a camino afirmado, mediante una línea recta, entre los vértices F-A, con una longitud total de 15.08 metros.

#### 4. ÁREA DEL TERRENO

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 418.99 metros cuadrados.

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 79.87 metros.

#### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	23.96	89°58'33"	269998.8300	8688911.9700
B	B-C	14.01	89°59'17"	270020.1200	8688900.9800
C	C-D	5.64	135°4'30"	270013.6900	8688888.5300
D	D-E	17.04	134°55'23"	270008.3200	8688886.8100
E	E-F	4.14	135°3'4"	269993.1800	8688894.6300
F	F-A	15.08	134°59'13"	269991.9200	8688898.5700
<b>TOTAL</b>		<b>79.87</b>	<b>720°0'0"</b>	<b>ÁREA: 418.99 m<sup>2</sup></b>	

#### OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georeferenciada en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

Ing. Gonzalo Andrés Tomaso La Barrera  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código 013812VCPZRIX  
 P. 19908



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : TERRENO ERIAZO DEL ESTADO (ÁREA REMANENTE)  
PLANO : Perimétrico – Ubicación PR-1.  
DISTRITO : Mi Perú  
FECHA : Abril – 2021.

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización del terreno que correspondiente al Reservorio R1-A "Mi Perú" Sector 280 – área 2. Se encuentra inscrito en la Partida Registral 7035193 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Mi Perú, bajo la Titularidad del Estado.

### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica al este del Agrupamiento Mi Perú Segunda Etapa (Antes en el distrito de Ventanilla).

Distrito : Mi Perú.  
Provincia : Callao.  
Departamento : Callao.

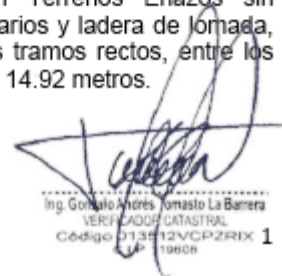
### 2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona de Protección Ambiental (ZPA), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla - Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub.30/12/10).

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Norte : Colinda con Terrenos Eriazos sin Inscripción Registral, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 4.06 metros.  
Por el Este : Colinda con áreas del Reservorio R1-A Mi Perú - área 2, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices B-D, con una longitud total de 20.99 metros.  
Por el Sur : Colinda con Predio denominado "Frente con Cerros Eriazos del Estado" (Partida 70373386) y con Terrenos Eriazos sin Inscripción Registral sobre lotes precarios y ladera de loma, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices D-F, con una longitud total de 14.92 metros.

  
Ing. Gonzalo Andrés Tomaso La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código 013512VCP2R1X 1  
19808



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

Por el Oeste : Colinda con Terrenos Eriazos sin Inscripción, sobre lotes precarios y frente a camino afirmado, mediante una línea recta, entre los vértices F-A, con una longitud total de 15.08 metros.

#### 4. ÁREA DEL TERRENO

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 141.69 metros cuadrados.

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 55.05 metros.

#### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.06	89°58'33"	269998.8300	8688911.9700
B	B-C	2.07	76°51'19"	270002.4404	8688910.1063
C	C-D	18.92	225°29'36"	270001.0962	8688908.5294
D	D-E	10.78	57°38'15"	270002.7603	8688889.6817
E	E-F	4.14	135°3'4"	269993.1800	8688894.6300
F	F-A	15.08	134°59'13"	269991.9200	8688898.5700
TOTAL		55.05	720°0'0"	ÁREA: 141.69 m <sup>2</sup>	

#### OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

Ing. Gonzalo Andrés Tomaso La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código 013512VCPZRIX  
19906

