

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0827-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 526-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada 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 de 374,87 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial del Callao en la partida registral N° P01228856 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 156196 (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 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 Carta N° 1031-2021-ESPS, presentada el 31 de mayo de 2021 [S.I. 13810-2021 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), 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, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio RP-04 Los Cedros S395 Área 2 del 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 lo cual adjunta la siguiente documentación: a) plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 9); b) plano perimétrico y ubicación de independización y memoria descriptiva (fojas 10 al 12); c) plano

matriz y memoria descriptiva (fojas 13 al 16); d) plano remanente y memoria descriptiva (fojas 17 al 21); d) informe de inspección técnica con fotografías de “el predio” (fojas 22 al 24); y, e) certificado literal de la partida registral N° P01228856 (fojas 25 al 52).

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”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

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

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, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 02142-2021/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio de 2021 (fojas 55), 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° P01228856 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral de N° X – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante los Informes Preliminares N° 00908-2021/SBN-DGPE-SDDI y N° 01042-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 y 30 de julio de 2021, respectivamente (fojas 61 al 65 y 80 al 81), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se superpone con el área de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial del Callao en la partida registral N° P01228856 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la zona Registral N° IX – Sede Lima; ii) requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio RP-04 Los Cedros S395 Área 2 del 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”; iii) se encuentra en posesión de “SEDAPAL”, donde funciona el Reservorio RP-04 Los Cedros S395 Área 2, advirtiéndose la prestación de un servicio público, por tanto es un bien de dominio público; iv) con zonificación ZRP Zona de Recreación Pública según la Ordenanza N° 00068-MML del 30 de diciembre de 2010; v) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite; asimismo, no presenta duplicidad de partidas ni superposiciones con zonas arqueológicas, concesiones mineras u otros; vi) los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; vii) se observa que las coordenadas señaladas en los planos perimétricos y memorias descriptivas del predio remanente se encuentra en el datum PSAD 56, debiendo estar en formato vectorial (SHP o DWG) en un único archivo de formato ZIP y cumplir con los requisitos técnicos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR para evitar observaciones registrales de SUNARP; viii) el informe de inspección técnica debe contener como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones; y, ix) las dos (2) fotografías de “el predio” presentadas no indican fecha, debiendo tener una antigüedad no mayor a un (1) año.

9. Que, mediante Oficio N° 3291-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2021 [en adelante, “el Oficio” (foja 68)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos vii, viii) y ix) del informe antes citado, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado el 09 de agosto de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 70); 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 23 de agosto de 2021; habiendo “SEDAPAL” remitido el Oficio N° 1372-2021-ESPS el 18 de agosto de 2021 [S.I. N° 21867-2021 (fojas 71)], dentro del plazo otorgado, para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio, asimismo, presenta los siguientes documentos: i) informe de inspección técnica de acuerdo con el formato indicado en la Directiva DIR-001-2021/SBN; ii) memorias descriptivas y planos de láminas PPU-1 y PR1 en formato ZIP; y, iii) tomas fotográficas.

11. Que, mediante Informe Preliminar N° 1324-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de setiembre de 2021 (fojas 94), se determinó que SEDAPAL presentó: i) planos de láminas PPU-1, PM-1 y PR-1 en formato vectorial DWG y en un único archivo ZIP; ii) informe de inspección técnica del 2 de agosto de 2021; es decir, con una antigüedad no mayor a un (1) año y que indica que el predio se encuentra ocupado por un reservorio de agua y en posesión de SEDAPAL; y, iii) dos (2) fotografías actuales del 2 de agosto de 2021, en las que se observa un reservorio circular, delimitado con un cerco perimétrico de ladrillos con columnas, pintado con los colores de SEDAPAL; razón por la cual se concluye que ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 3954-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2021 (foja 87), se comunicó a la Municipalidad Provincial del Callao, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192, razón la cual, se ha procedido a solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia que se detalla en el considerando séptimo; situación que se le comunica como titular registral de “el predio”, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, aprobada por la Resolución N.º 0060-2021/SBN.

13. Que, se ha verificado que la ejecución de “el 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”.

14. Que, 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”.

15. 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.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Reservorio RP-04 Los Cedros S395 Área 2 del 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° de “el Reglamento”.

17. Que, de la revisión de los documentos presentados por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el predio de 374,87 m² de la partida registral N° P01228856 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 156196.

18. 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”.

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 “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”, Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, “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 y el Informe Técnico Legal N° 1152-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del predio de 374,87 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial del Callao en la partida registral N° P01228856 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 156196, 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° a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio RP-04 Los Cedros S395 Área 2 del 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 de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, zona Registral de 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

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



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO MEJORADO RP-04 LOS CEDROS SECTOR 395 – ÁREA 2
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU1.
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Abril – 2021.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno situado en ladera de cerro, que alberga estructuras de un reservorio y cámara de bombeo de SEDAPAL, denominado Reservorio Mejorado RP-04 – Sector 395 (Activos 600688 y 700423) – Área 2. Se encuentra en el ámbito inscrito en la Partida N° P01228856 del Registro de Predios del Callao, del predio denominado U.P.I.S. A (Programa Especial Ciudad Pachacútec) Área Remanente 3, bajo titularidad del Estado representado por la Municipalidad Provincial del Callao. Ello en el ámbito del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en ladera de cerro, frente a calle Estados Unidos del Asentamiento Humano Hijos de Villa Los Reyes.

Distrito : Ventanilla.
Provincia : Callao.
Departamento : Callao.

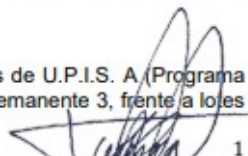
2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona de Recreación Pública (ZRP), 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 Frente : Colinda con Reservorio RP-04 Los Cedros – área 1, en áreas libres del A.H. Hijos de Villa Los Reyes, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 27.09 metros.
Por la Derecha : Colinda con ladera de cerro en áreas de U.P.I.S. A (Programa Especial Ciudad Pachacútec) Área Remanente 3, mediante una línea recta, entre los vértices F-A, con una longitud de 14.88 metros.
Por el Fondo : Colinda con ladera de cerro en áreas de U.P.I.S. A (Programa Especial Ciudad Pachacútec) Área Remanente 3, frente a los


1
Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barera
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo 013012VCPZREX
18868

precarios, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices D-F, con una longitud total de 29.79 metros.

Por la Izquierda : Colinda con ladera de cerro en áreas de U.P.I.S. A (Programa Especial Ciudad Pachacútec) Área Remanente 3, frente a lotes precarios, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices B-D, con una longitud total de 7.80 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 374.87 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 79.56 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

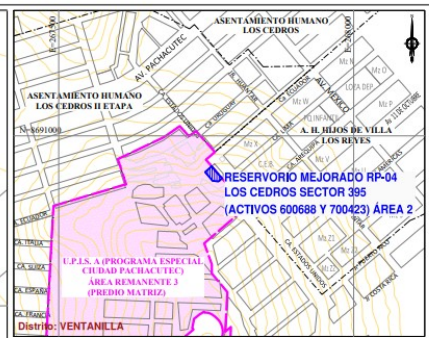
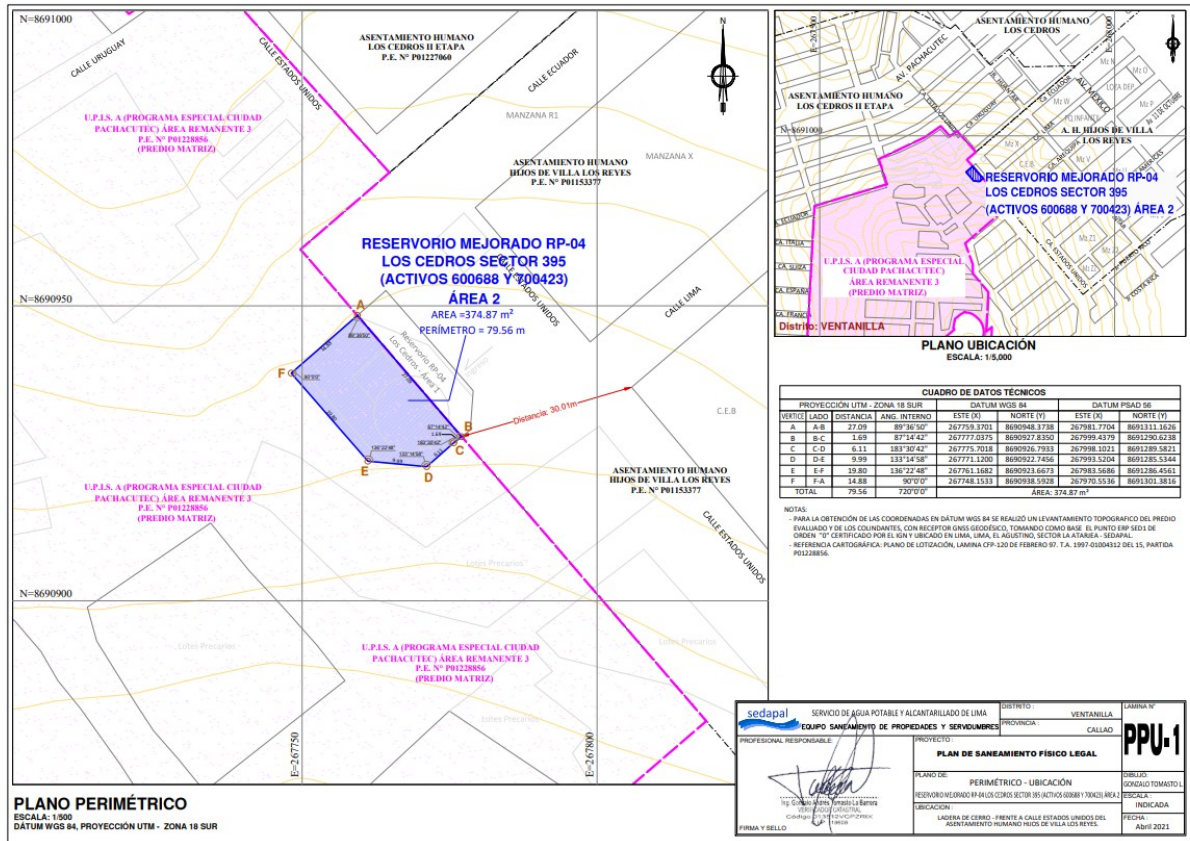
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	27.09	89°36'50"	267759.3701	8690948.3738	267981.7704	8691311.1626
B	B-C	1.69	87°14'42"	267777.0375	8690927.8350	267999.4379	8691290.6238
C	C-D	6.11	183°30'42"	267775.7018	8690926.7933	267998.1021	8691289.5821
D	D-E	9.99	133°14'58"	267771.1200	8690922.7456	267993.5204	8691285.5344
E	E-F	19.80	136°22'48"	267761.1682	8690923.6673	267983.5686	8691286.4561
F	F-A	14.88	90°0'0"	267748.1533	8690938.5928	267970.5536	8691301.3816
TOTAL		79.56	720°0'0"	ÁREA: 374.87 m²			

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. Giorgio Andrés Jimaso La Bana
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código: 013212VCP2R1X
 P. 19808



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTIC.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PIAD 86	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	27.09	89°36'56"	267759.3701	2679848.3738	267981.7704	2679111.1626
B	B-C	1.69	87°14'42"	267777.0375	2679927.8390	2679998.4379	2679120.6238
C	C-D	6.31	183°18'42"	267775.7018	2679926.7913	267998.1202	2679129.5821
D	D-E	9.99	133°14'58"	267771.1200	2679922.7456	267993.5204	2679128.5344
E	E-F	19.80	130°22'48"	267761.1682	2679923.6673	267983.5686	2679126.4511
F	F-A	14.89	90°0'0"	267748.1131	2679928.9228	267975.5136	2679130.1816
TOTAL		79.56	720°0'0"			ÁREA: 374.87 m²	

NOTAS:
- PARA LA OBTENCIÓN DE LAS COORDENADAS EN DATUM WGS 84 SE REALIZÓ UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO EVALUADO Y DE LOS COLINDANTES, CON RECEPION (ONG GEODÉSICO), TOMANDO COMO BASE EL PUNTO RP 001 DE ORDEN "01" CERTIFICADO POR EL IGN Y UBICADO EN LIMA, LIMA, EL AGUSTINO, SECTOR LA ATARAYA - SEDAPAL.
- REFERENCIA CARTOGRAFICA: PLANO DE LOTEACIÓN, LAMINA CPT-220 DE FEBRERO 1971, T.A. 1997-0086112 DEL 15, PARTIDA P01228856.

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SANITARIO DE PROPIEDADES Y SERVICIUMES

DISTRITO: VENTANILLA
PROVEEDORA: CALLADO

PLAN DE SANIAMIENTO FÍSICO LEGAL

PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]*

PLANO DE: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN
RESERVOIRIO MEJORADO RP-04 LOS CEDROS SECTOR 395 (ACTIVOS 600688 Y 700423) ÁREA 2

UBICACIÓN: MANERA DE CEDRO - FRENTE A CALLE ESTADOS UNIDOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO HIJOS DE VILLA LOS REYES.

FECHA: Abril 2021

PPU-1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : U.P.I.S. A (PROGRAMA ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC) ÁREA REMANENTE 3 (ÁREA REMANENTE)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PR-2.
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Abril – 2021.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización de parte del área que alberga al Reservorio RP-08 Los Cedros Sector 395. Inscrito en la Partida Registral P01228856 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Ventanilla - Callao y bajo la Titularidad del Estado representado por la Municipalidad Provincial del Callao.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en lomada, entre Asentamientos Humanos del Programa Especial Ciudad Pachacútec.

Distrito : Ventanilla.
Provincia : Callao.
Departamento : Callao.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra entre zona de Residencial de Densidad Baja con Restricciones (RDBR), Zona de Recreación Pública (ZRP) y vías, 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 comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Norte : Colinda con el Asentamiento Humano Los cedros II Etapa, mediante una línea quebrada de siete tramos rectos, entre los vértices 1-8, con una longitud total de 378.02 metros.

Por el Este : Colinda con los Asentamientos Humanos Hijos de Villa Los Reyes, Félix Moreno Cabello II, 31 de Diciembre y Ampliación Héroes del Cenepa, mediante una línea quebrada de treinta tramos rectos, entre los vértices 8-38, con una longitud total de 1,149.60 metros.

Por el Sur : Colinda con los Asentamientos Humanos Ampliación Héroes del Cenepa, Los Olivos de la Paz, Los Cedros II Etapa y con el predio "U.P.I.S. A (Proyecto Especial Ciudad Pachacútec) Área Remanente 3 Sección CUS 119424" de SEDAPAL, mediante


1
Ing. Guillermo Andrés Sanasto La Barrera
VENDEDOR PÚBLICO
Código 013512VCP2R1X
P. 19628

una línea quebrada de cuarenta y dos tramos rectos, entre los vértices 38-80, con una longitud total de 1,217.71 metros.

Por el Oeste : Colinda con el Asentamiento Humano Los Cedros II Etapa, mediante una línea recta, entre los vértices 80-1, con una longitud de 339.57 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 168,366.88 metros cuadrados.

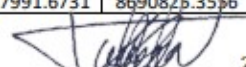
5. PERÍMETRO

El perímetro total del terreno descrito es de 3,084.90 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

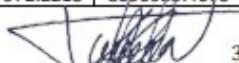
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	128.35	109°38'17"	267713.5809	8691244.1552
2	2-3	44.84	271°26'54"	267836.6044	8691280.7545
3	3-4	86.21	97°24'54"	267822.7365	8691323.3951
4	4-5	33.00	189°34'47"	267900.5890	8691360.4137
5	5-6	23.02	97°2'55"	267927.6213	8691379.3495
6	6-7	14.97	262°40'48"	267943.0455	8691362.2549
7	7-8	47.63	97°14'31"	267955.3447	8691370.7838
8	8-9	19.91	88°49'54"	267987.2058	8691335.3753
9	9-10	14.77	269°53'20"	267972.1367	8691322.3620
10	10-11	14.88	90°23'11"	267981.7704	8691311.1626
11	11-12	19.80	270°0'0"	267970.5536	8691301.3816
12	12-13	9.99	223°37'12"	267983.5686	8691286.4561
13	13-14	6.11	226°45'2"	267993.5204	8691285.5344
14	14-15	1.69	176°29'18"	267998.1021	8691289.5821
15	15-16	63.59	92°45'18"	267999.4379	8691290.6238
16	16-17	94.77	90°3'29"	268040.9043	8691242.4183
17	17-18	37.97	249°7'51"	267969.1216	8691180.5441
18	18-19	15.27	159°57'28"	267982.0399	8691144.8400
19	19-20	41.28	220°2'9"	267981.9996	8691129.5703
20	20-21	67.14	136°56'58"	268008.4685	8691097.8966
21	21-22	12.51	313°15'35"	268004.7606	8691030.8607
22	22-23	72.02	47°44'52"	268014.3337	8691038.9202
23	23-24	110.68	213°34'30"	268011.6213	8690966.9558
24	24-25	8.15	89°58'46"	268069.3126	8690872.5039
25	25-26	55.10	269°43'2"	268062.3568	8690868.2587
26	26-27	45.35	78°50'13"	268090.8285	8690821.0853
27	27-28	26.70	94°34'16"	268048.1953	8690805.6101
28	28-29	45.67	251°11'13"	268037.1158	8690829.8979
29	29-30	76.58	261°13'56"	267991.6731	8690826.3566

2


 Ing. Gerardo Andrés Jimeno La Barona
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Codigo 013012VCPZRX
 1988

30	30-31	15.00	276°15'31"	267987.5856	8690748.8823
31	31-32	66.52	90°0'12"	268002.5623	8690749.7194
32	32-33	36.66	74°13'11"	268006.2783	8690683.3034
33	33-34	47.99	275°48'37"	267970.5026	8690691.2857
34	34-35	25.40	173°15'30"	267964.8471	8690643.6281
35	35-36	38.16	184°40'33"	267958.9130	8690618.9284
36	36-37	10.68	195°33'9"	267953.0532	8690581.2223
37	37-38	49.26	169°15'50"	267954.3028	8690570.6152
38	38-39	93.01	88°9'40"	267950.8521	8690521.4811
39	39-40	360.22	92°44'44"	267858.3254	8690530.9711
40	40-41	2.51	90°53'54"	267877.8713	8690890.6617
41	41-42	86.98	184°3'3"	267880.3748	8690890.5650
42	42-43	30.24	271°44'17"	267967.3112	8690893.3561
43	43-44	61.14	164°38'0"	267965.4245	8690923.5395
44	44-45	5.61	163°26'0"	267977.9162	8690983.3860
45	45-46	33.11	177°30'33"	267980.5788	8690988.3193
46	46-47	4.55	189°43'30"	267997.5557	8691016.7447
47	47-48	4.57	188°8'21"	267999.1937	8691020.9847
48	48-49	4.57	188°9'33"	268000.2197	8691025.4347
49	49-50	4.57	188°11'15"	268000.6037	8691029.9847
50	50-51	4.57	188°8'35"	268000.3357	8691034.5447
51	51-52	4.57	188°11'10"	267999.4237	8691039.0247
52	52-53	4.57	188°9'4"	267997.8847	8691043.3247
53	53-54	4.56	188°12'27"	267995.7507	8691047.3647
54	54-55	4.48	188°8'3"	267993.0647	8691051.0547
55	55-56	4.33	185°31'3"	267989.9447	8691054.2647
56	56-57	4.42	183°55'49"	267986.6427	8691057.0647
57	57-58	4.60	188°14'56"	267983.0847	8691059.6847
58	58-59	2.58	189°6'24"	267979.0237	8691061.8547
59	59-60	2.51	187°32'9"	267976.5857	8691062.6947
60	60-61	3.06	187°21'13"	267974.1227	8691063.1947
61	61-62	1.59	192°45'2"	267971.0697	8691063.4147
62	62-63	2.06	121°14'12"	267969.4994	8691063.1764
63	63-64	5.32	266°29'57"	267968.1765	8691064.7605
64	64-65	2.18	166°39'42"	267963.8933	8691061.6067
65	65-66	5.03	195°34'35"	267961.8887	8691060.7547
66	66-67	1.09	194°4'48"	267957.9557	8691057.6147
67	67-68	6.54	163°40'54"	267957.2955	8691056.7486
68	68-69	16.55	222°43'27"	267952.0272	8691052.8695
69	69-70	2.96	235°21'51"	267948.8951	8691036.6218
70	70-71	18.17	85°3'37"	267950.9697	8691034.5072
71	71-72	37.72	270°2'28"	267936.9527	8691022.9470
72	72-73	11.47	269°58'31"	267960.9720	8690993.8656
73	73-74	5.70	90°46'47"	267969.8169	8691001.1645
74	74-75	5.92	157°17'34"	267973.5073	8690996.8144
75	75-76	6.48	134°2'15"	267975.2987	8690991.1680
76	76-77	62.82	196°34'12"	267972.2213	8690985.4670

3


 Ing. Gerardo Andrés Amato La Ramera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013512VQGP2R1K
 1988



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

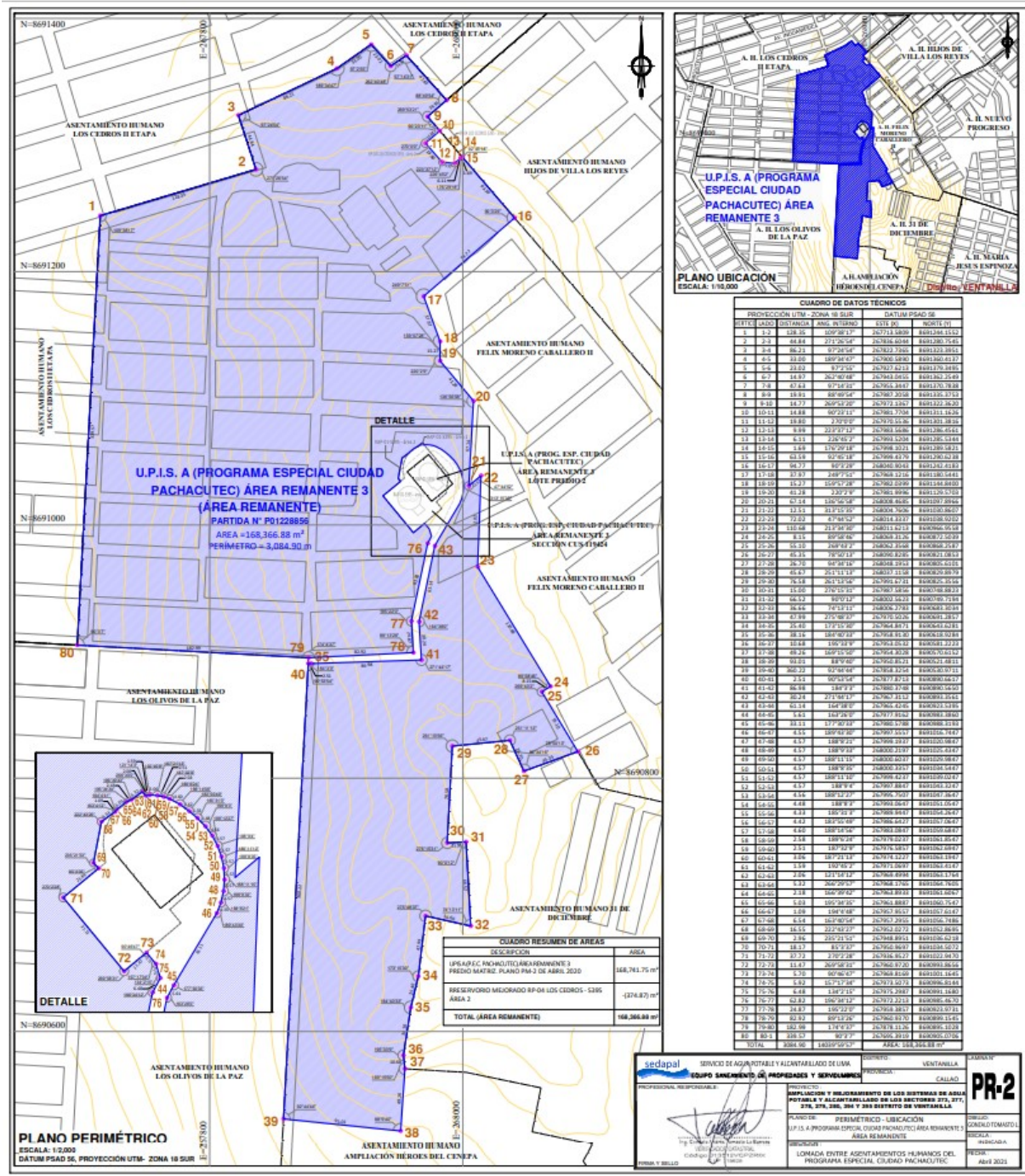
77	77-78	24.87	195°22'0"	267959.3857	8690923.9731
78	78-79	82.92	89°13'26"	267960.9370	8690899.1545
79	79-80	182.99	174°4'37"	267878.1126	8690895.1028
80	80-1	339.57	90°3'7"	267695.3919	8690905.0706
TOTAL		3059.52	12959°59'57"	ÁREA: 168,366.88 m²	

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-PSAD 56-ZONA 18S.



Ing. Gonzalo Andrés Zamato La Barera
VERIFICADOR CASTRAL
Codigo: 013312VGP2R1X
C.P. 19608



CUADRO DE DATOS TECNICOS

PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR	DATUM PSAO SE	PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR	DATUM PSAO SE		
ORDENADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE	NORTE	
1	1.12	138.35	1097281.17	202713.5800	8484246.1552
2	2.31	68.84	1121285.47	202748.6200	8484308.1464
3	3.34	86.21	977481.61	202822.7300	8484322.8854
4	4.05	33.00	189748.47	202900.0800	8484360.4137
5	5.54	23.02	877250.00	202921.8213	8484376.1882
6	6.37	14.87	262740.67	202943.0635	8484382.2549
7	7.38	45.64	877481.61	202964.8447	8484376.7848
8	8.51	18.91	487481.61	202986.2500	8484362.3744
9	9.33	14.77	269748.20	202972.4381	8484322.8620
10	10.11	14.88	807281.17	202968.7700	8484311.1626
11	11.11	14.86	270748.20	202970.5136	8484301.8543
12	12.11	3.88	222748.20	202968.9486	8484286.6543
13	13.11	1.11	222748.20	202968.9486	8484286.6543
14	14.15	5.88	170748.20	202968.3021	8484280.1831
15	15.16	83.58	877481.61	202968.4370	8484262.3287
16	16.17	88.37	877481.61	202968.9200	8484250.2763
17	17.18	33.87	249748.20	202968.2200	8484180.5443
18	18.19	15.27	159748.20	202968.2200	8484180.5443
19	19.20	42.38	133748.20	202968.9600	8484180.5443
20	20.21	63.14	130748.20	202968.4600	8484180.5443
21	21.22	32.51	817481.61	202968.1126	8484166.9548
22	22.23	72.82	877481.61	202968.1126	8484166.9548
23	23.24	110.68	217481.61	202968.1126	8484166.9548
24	24.25	8.15	897481.61	202968.1126	8484166.9548
25	25.26	64.16	269748.20	202968.1126	8484166.9548
26	26.27	48.35	797481.61	202968.2200	8484166.9548
27	27.28	26.70	897481.61	202968.2200	8484166.9548
28	28.29	48.49	251748.20	202968.1126	8484166.9548
29	29.30	76.58	261748.20	202968.1126	8484166.9548
30	30.31	14.88	270748.20	202968.1126	8484166.9548
31	31.32	64.50	807281.17	202968.1126	8484166.9548
32	32.33	86.44	747481.61	202968.2781	8484166.9548
33	33.34	42.89	270748.20	202968.2781	8484166.9548
34	34.35	25.00	177481.61	202968.2781	8484166.9548
35	35.36	18.16	189748.20	202968.2781	8484166.9548
36	36.37	18.16	189748.20	202968.2781	8484166.9548
37	37.38	48.26	109748.20	202968.2026	8484166.9548
38	38.39	83.05	897481.61	202968.2026	8484166.9548
39	39.40	83.05	897481.61	202968.2026	8484166.9548
40	40.41	2.55	607481.61	202977.8713	8484166.9548
41	41.42	86.88	189748.20	202980.3788	8484166.9548
42	42.43	86.88	189748.20	202980.3788	8484166.9548
43	43.44	62.14	169748.20	202980.4200	8484166.9548
44	44.45	5.61	189748.20	202977.8512	8484166.9548
45	45.46	82.11	877481.61	202980.3788	8484166.9548
46	46.47	4.55	189748.20	202997.5157	8484166.9548
47	47.48	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
48	48.49	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
49	49.50	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
50	50.51	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
51	51.52	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
52	52.53	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
53	53.54	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
54	54.55	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
55	55.56	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
56	56.57	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
57	57.58	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
58	58.59	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
59	59.60	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
60	60.61	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
61	61.62	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
62	62.63	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
63	63.64	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
64	64.65	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
65	65.66	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
66	66.67	4.57	189748.20	202998.1917	8484166.9548
67	67.68	4.54	189748.20	202998.2915	8484166.9548
68	68.69	45.51	327481.61	202998.2915	8484166.9548
69	69.70	7.86	225748.20	202948.8911	8484166.9548
70	70.71	18.37	857481.61	202960.8687	8484166.9548
71	71.72	82.73	739748.20	202948.8627	8484166.9548
72	72.73	11.47	269748.20	202968.8720	8484166.9548
73	73.74	1.70	897481.61	202968.8160	8484166.9548
74	74.75	4.82	107748.20	202971.1678	8484166.9548
75	75.76	6.48	148748.20	202976.2887	8484166.9548
76	76.77	62.82	109748.20	202972.2213	8484166.9548
77	77.78	84.87	109748.20	202976.8817	8484166.9548
78	78.79	82.82	897481.61	202968.8720	8484166.9548
79	79.80	182.98	174748.20	202976.1126	8484166.9548
80	80.81	128.57	897481.61	202968.8720	8484166.9548
TOTAL		3384.96	1843749.37	AREA: 168.366.88 m²	

CUADRO RESUMEN DE AREAS

DESCRIPCION	AREA
U.P.S. A (PROGRAMA ESPECIAL CIUDAD PACHACUTE) AREA REMANENTE 3	168.366.88 m²
RESERVOIRIO MEJORADO RP-04 LOS CEDROS - S385	(274.87) m²
TOTAL (AREA REMANENTE)	168.366.88 m²

sedapal SERVICIO DE AGUAS POTABLES Y ALCANTARILLADO DE LIMA

PROYECTO: **VENTANILLA**

PROFESIONAL RESPONSABLE: **PR-2**

PROYECTO Y MEDICAMENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 373, 377, 378, 379, 380, 381 Y 382 DEL DISTRITO DE VENTANILLA.

PLANO DE: **PERIMETRICO - UBICACION**

U.P.S. A (PROGRAMA ESPECIAL CIUDAD PACHACUTE) AREA REMANENTE 3

UBICACION: **LOMADA ENTRE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL PROGRAMA ESPECIAL CIUDAD PACHACUTE.**

FECHA: **AGOSTO 2022**