



**RESOLUCIÓN N° 0923-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de octubre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 524-2021/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 área de 1 072,56 m<sup>2</sup> 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° P01133551 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 156167 (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 (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° 1033-2021-ESPS, presentada el 1 de junio de 2021 [S.I. N° 13808-2021 (foja 1 y 2)], la empresa de 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 independización, transferencia y extinción de la afectación en uso 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 que se destine a la estructura sanitaria denominada Reservoirio RP-03 Los Cedros S395, correspondiente al 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” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 9); **b)** memoria descriptiva y plano perimétrico del área a transferir (fojas 10 al 13); **c)** informe de inspección técnica con fotografías (fojas 14 al 16); **d)** copia simple del certificado literal de la partida registral N° P01133551 (fojas 17 al 19); y, **e)** títulos archivados (fojas 20 al 76).

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

**7.** Que, mediante Oficio N° 2140-2021/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio de 2021 (fojas 79 y 80), 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° P01133551 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° 00929-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2021 (fojas 83 al 86), el cual concluyó, sobre “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** 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° P01133551 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; destinado a Parque/Jardín (equipamiento urbano), constituyendo un bien de dominio público; **ii)** se encuentra en posesión de “SEDAPAL” y ocupado por la edificación del Reservorio RP-03; asimismo, cuenta con zonificación de Recreación

Pública - ZRP; **iii)** existe una afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, por un plazo indefinido, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, tal como se aprecia del asiento 0001 de la Partida Registral N° P01133551, por lo que solicita la extinción de la misma; **iv)** es requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio RP-03 Los Cedros S395, correspondiente al 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"; **v)** no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito, entre otros; y, **vi)** respecto al área remante, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la "SUNARP"; sin embargo, se verifica que sí es posible determinar la referida área, debido a que el título archivado contiene referencias gráficas, descripción de área y medidas perimétricas.

**9.** Que, por su parte, mediante Oficio N° 02982-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2021 (fojas 87 y 88), se hace de conocimiento a la Municipalidad Provincial del Callao, que el "MTC" ha solicitado la independización y transferencia de "el predio", en el marco del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", y que de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

**10.** Que, mediante el Oficio N° 03002-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 98 y 99)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" que sí es posible determinar el área remanente, debido a que el título archivado contiene referencias gráficas, descripción de área y medidas perimétricas; otorgándole el plazo de treinta (30) días hábiles a efectos de que subsane en ese extremo, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").

**11.** Que, "el Oficio" fue notificado el 19 de julio de 2021 a través de la mesa de partes virtual de "SEDAPAL", conforme consta en el cargo de recepción (foja 102) razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del "TUO 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 2 de setiembre de 2021; habiendo "SEDAPAL" dentro del plazo, remitido la Carta N° 1273-2021-ESPS presentado con fecha 02 de agosto de 2021 [S.I. N° 19595-2021 (fojas 103 y 104)], a efectos de subsanar la observación formulada en "el Oficio".

**12.** Que, mediante el Informe Técnico Legal N° 1263-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de octubre de 2021, se determinó que es conforme lo señalado por "SEDAPAL", al explicar que si bien resulta factible determinar el valor nominal del área remanente (14,617.44 m<sup>2</sup>), en el título archivado no se indican las coordenadas del predio matriz, razón por la cual no es posible determinar con certeza la ubicación, medidas perimétricas y coordenadas del área remanente, por lo que confirma acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP". En ese sentido, se tiene por aclarada la observación formulada mediante "el Oficio" y se concluye que "SEDAPAL" cumple con los requisitos señalados en la "Directiva N° 001-2021/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, como la declarada en el caso en concreto, 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, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” indica que en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDDI se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

**17.** Que, el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” sostiene que en caso lo haya requerido el solicitante, esta subdirección se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros.

**18.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, respecto del área de 1 072,56 m<sup>2</sup>, quedando subsistente el área restante; y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso, para que se destine a la estructura sanitaria denominada Reservorio RP-03 Los Cedros S395, correspondiente al 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”; debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° del “el Reglamento”.

**19.** 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 1 072,56 m<sup>2</sup> de la Partida Registral N° P01133551 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX- Sede Lima. Cabe señalar que “SEDAPAL” 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

**20.** 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”.

**21.** 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.

**22.** 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”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 1263-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2021.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1° EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA**, respecto del área de 1 072,56 m<sup>2</sup> 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° P01133551 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 156167, quedando subsistente el área restante.

**Artículo 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de 1 072,56 m<sup>2</sup> 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° P01133551 del Registro de **PREDIOS** de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 156167, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 3°.- 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 2° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad que se destina a la estructura sanitaria denominada Reservorio RP-03 Los Cedros S395, correspondiente al 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”**.

**Artículo 4°.-** La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona **REGISTRAL** N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 18.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## MEMORIA DESCRIPTIVA

**PREDIO : RESERVOIRIO RP-03 LOS CEDROS SECTOR 395  
(ACTIVOS 600687 Y 700383)**  
**PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU1.**  
**DISTRITO : Ventanilla**  
**FECHA : Abril – 2021.**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno situado en ladera de cerro, que forma parte del Parque N° 1 (áreas de recreación pública) del Asentamiento Humano Los Cedros y que alberga estructuras de un reservorio y cámara de bombeo de SEDAPAL, denominado Reservorio RP-02 – Sector 395 (Activos 600687 y 700383), Dicho parque se encuentra independizado en la Partida N° P01133551 (Antecedente Registral A.H, Los Cedros Partida P01133539) del Registro de Predios del Callao, bajo titularidad del Estado – Representado por la Municipalidad Provincial del Callao y afectado en uso a la Municipalidad Distrital de Ventanilla. Ello en el ámbito del distrito del mismo nombre.

### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica en ladera de cerro – Parque N° 1 del Asentamiento Humano Los Cedros, con frente hacia calle Grecia.

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 áreas del Parque N° 1 del A.H. Los Cedros, en ladera de cerro, frente a calle Grecia, mediante una línea recta, entre los vértices D-E, con una longitud de 14.15 metros.

Por la Derecha : Colinda con áreas del Parque N° 1 del A.H. Los Cedros, en ladera de cerro, frente a jirón Honduras, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices A-D, con una longitud total de 46.83 metros.

Ing. Gonzalo Andrés Janssio La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código: 013812VOPZREIX  
LP 19808

1

Por el Fondo : Colinda con áreas del Parque N° 1 del A.H. Los Cedros, en la ladera de cerro, mediante una línea recta, entre los vértices H-A, con una longitud de 12.68 metros.

Por la Izquierda : Colinda con áreas del Parque N° 1 del A.H. Los Cedros, en la ladera de cerro, mediante una quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices E-H, con una longitud total de 47.53 metros.

#### 4. ÁREA DEL TERRENO,

El área para independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° P01133551, de la cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar las medidas perimétricas, linderos y georreferenciación del predio matriz. Motivo por el cual me acoyo a la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS	
ASENTAMIENTO HUMANO LOS CEDROS – LOTE PQ1 PARTIDA P01133551. PARQUE N° 1.	AREA: 15,690.00 m <sup>2</sup>
ÁREA A INDEPENDIZAR: RESERVORIO RP-03 LOS CEDROS SECTOR 395 (ACTIVOS 600687 Y 700383)	AREA: 1,072.56 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE (DEL ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA)	AREA: 14,617.44 m <sup>2</sup>

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 121,19 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	12.22	136°13'45"	267616.0320	8691260.9610	267844.8322	8691636.8129
B	B-C	23.36	134°1'18"	267628.2360	8691260.2900	267857.0362	8691636.1419
C	C-D	11.25	136°25'37"	267643.5237	8691242.6257	267872.3239	8691618.4776
D	D-E	14.15	136°0'10"	267642.9939	8691231.3839	267871.7941	8691607.2358
E	E-F	11.95	131°41'55"	267632.6990	8691221.6810	267861.4992	8691597.5329
F	F-G	23.52	135°14'16"	267620.7930	8691222.7220	267849.5932	8691598.5739
G	G-H	12.06	135°53'33"	267605.5970	8691240.6780	267834.3972	8691616.5299
H	H-A	12.68	134°29'25"	267606.4100	8691252.7070	267835.2102	8691628.5589
<b>TOTAL</b>		<b>121.19</b>	<b>1079°59'59"</b>	<b>ÁREA: 1072.56 m<sup>2</sup></b>			

Ing. Gonzalo Flores Tomazo La Barera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código 013142VCPZR 2  
1980



Equipo Sancionamiento de Propiedades y Servidumbres

**OBSERVACIONES:**

**Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP**

**Disposiciones Complementarias Finales**

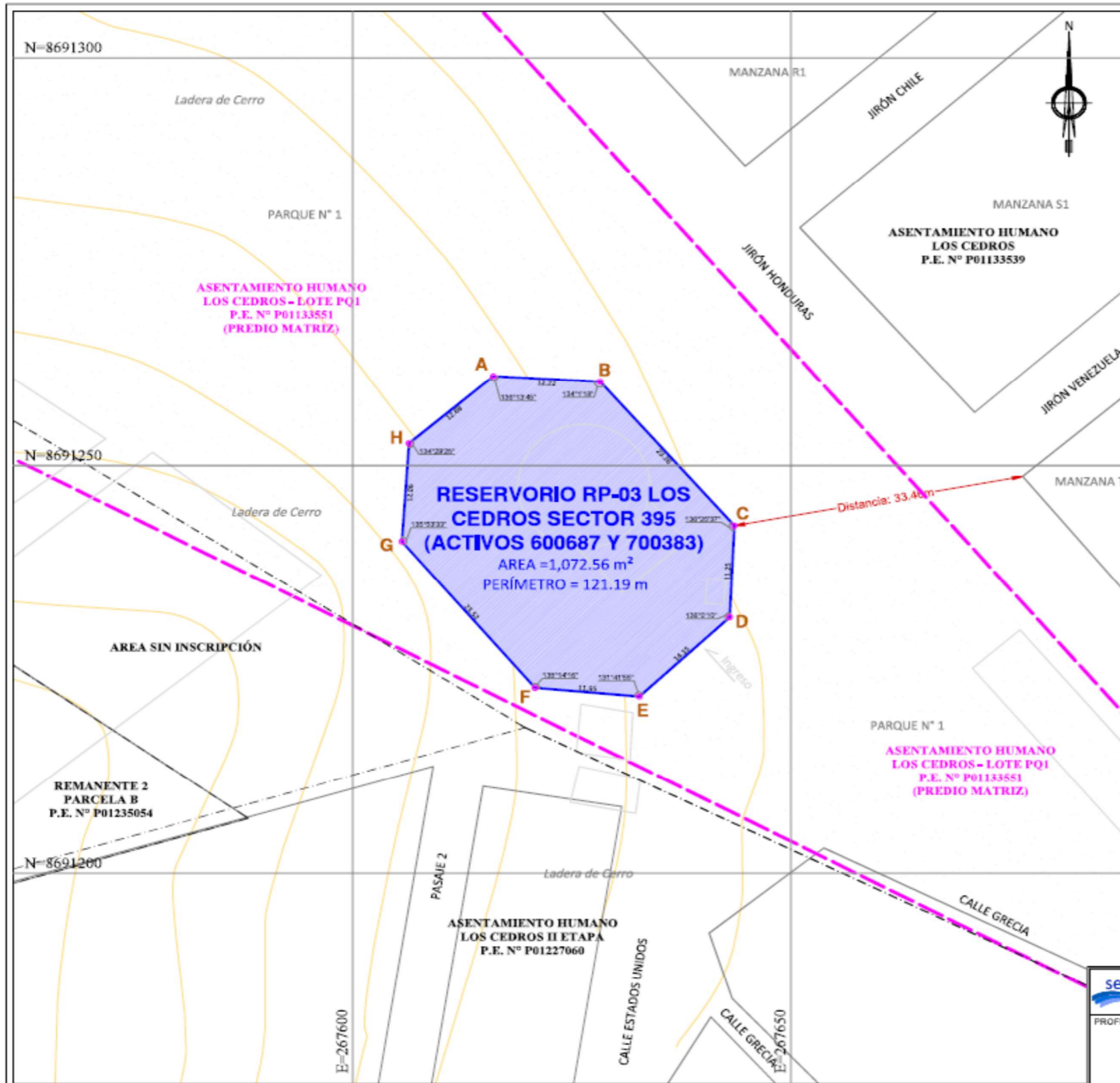
***CUARTA. - Supuesto excepcional de independización:***

*"Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda. Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior".*



Verificador Catastral  
Código: 013320VCPREK  
L. 1982





**PLANO UBICACIÓN**  
ESCALA: 1/5,000

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	12.22	136°13'45"	267616.0320	8691260.9610	267844.8322	8691636.8129
B	B-C	23.36	134°1'18"	267628.2360	8691260.2900	267857.0362	8691636.1419
C	C-D	11.25	136°25'37"	267643.5237	8691242.6257	267872.3239	8691618.4776
D	D-E	14.15	136°0'10"	267642.9939	8691231.3839	267871.7941	8691607.2358
E	E-F	11.95	131°41'55"	267632.6990	8691221.6810	267861.4992	8691597.5329
F	F-G	23.52	135°14'16"	267620.7930	8691222.7220	267849.5932	8691598.5739
G	G-H	12.06	135°53'33"	267605.5970	8691240.6780	267834.3972	8691616.5299
H	H-A	12.68	134°29'25"	267606.4100	8691252.7070	267835.2102	8691628.5589
TOTAL		121.19	1079°59'59"			ÁREA: 1072.56 m <sup>2</sup>	

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS *	
ASENTAMIENTO HUMANO LOS CEDROS - LOTE PQ1 - PARTIDA P01133551, PARQUE N° 1	ÁREA: 15,690.00 m <sup>2</sup>
ÁREA A INDEPENDIZAR: RESERVOIRIO RP-03 LOS CEDROS SECTOR 395 (ACTIVOS 600687 Y 700383)	ÁREA: 1,072.56 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE (DEL LOTE PQ1).	ÁREA: 14,617.44 m <sup>2</sup>

\* El área a independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° P01133551, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar con exactitud las medidas perimétricas, linderos y/o georeferenciación del predio matriz. Debido a ello, me acojo a la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

**PLANO PERIMÉTRICO**  
ESCALA: 1/500  
DATUM WGS 84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

**NOTAS:**  
- PARA LA OBTENCIÓN DE LAS COORDENADAS EN DATUM WGS 84 SE REALIZÓ UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO EVALUADO Y DE LOS COLINDANTES, CON RECEPTOR GNSS GEODÉSICO, TOMANDO COMO BASE EL PUNTO ERP SED1 DE ORDEN "0" CERTIFICADO POR EL IGN Y UBICADO EN LIMA, LIMA, EL AGUSTINO, SECTOR LA ATARJEJA - SEDAPAL.  
- REFERENCIA CARTOGRÁFICA: PLANO DE LOTIZACIÓN COID: D.H.U-048-94 DEL T.A. 1996-01003016 DEL 31/05/96, DE LA PARTIDA MATRIZ N° 01133539.

	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA	DISTRITO: VENTANILLA	LAMINA N°
	EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	PROVINCIA: CALLAO	<b>PPU-1</b>
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO:	DIBUJO: GONZALO TOMASTO L.	
 Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera VERIFICADOR CATASTRAL Código: 0128121VCP298X 01/01/2020	<b>PLAN DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL</b>		ESCALA: INDICADA
	PLANO DE: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN RESERVOIRIO RP-03 LOS CEDROS SECTOR 395 (ACTIVOS 600687 Y 700383)		FECHA: Abril 2021
FIRMA Y SELLO	UBICACIÓN: LADERA DE CERRO - PARQUE N° 1 DEL ASENTAMIENTO HUMANO LOS CEDROS, CON FRENTE HACIA CALLE GRECIA		