

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0098-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 17 de agosto de 2022

VISTO:

El expediente N° 086-2021/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por **INVERSIONES REAL ESTATE DEL PERU SA** debidamente representado por su apoderado general, Sandro Gustavo Barreto Castro, contra la Resolución N° 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022, que declaro la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 1 520,93 m² ubicado en el Morro Solar, hacia el oeste del A.H. Miguel Iglesias, hacia el sur del A.H. Alto Perú y a 320 metros aproximadamente del cruce de la Av. Mariscal Castilla y el Jr. Cipriano Rivas, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”) que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias; es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de incorporación y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;

3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “la DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, mediante el Memorándum N° 03141-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2022, la “SDAPE” remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por **INVERSIONES REAL ESTATE DEL PERU SA** debidamente representado por su apoderado general, Sandro Gustavo Barreto Castro (en adelante, “el Recurrente”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

Del escrito y su calificación

5. Que, mediante el escrito de apelación presentado el 19 de julio de 2022 (S.I. Nros. 19130-2022) “el Recurrente” contra la Resolución N° 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022 (en adelante, “Resolución Impugnada”), se solicita se declare nula, conforme a los fundamentos de hecho y de derecho que a manera de resumen se detallan a continuación:

5.1. Que conforme a lo dispuesto por la SDAPE en la “Resolución impugnada” el área que se pretende inmatricular a favor del Estado es parte integrante de un terreno de mayor extensión de propiedad de “el Recurrente” la cual se encuentra debidamente inscrita en la partida electrónica N° 47342104 del registro de la propiedad de Lima, lo cual atentaría contra nuestro derecho a la propiedad tutelado en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú.

5.2. Asimismo presenta lo siguientes documentos: Fotocopia de la Partida Registral n.º47342104, Fotocopia del plano del terreno de la propiedad del administrado en formato PDF, Fotocopia del autovaluó del terreno de la propiedad del administrado, Fotocopia del DNI del representante legal, Fotocopia del documento de escritura pública de poder, Fotocopia de la ficha ruc de Inversiones Real Estate del Perú S.A. En Liquidación.

Del procedimiento de primera inscripción de dominio

6. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio se encuentra sustentado en el artículo 36° de “TUO de la Ley N° 29151” en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, procedimiento que será sustentado y aprobado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la “Directiva n.º 008-2021/SBN”;

De los argumentos de “el Recurrente”

7. Que, estando a la documentación presentada por “el Recurrente” donde señala que se estaría superponiendo “el predio” con respecto al bien inmueble de su propiedad, esta Dirección mediante Memorándum N° 01643-2022/SBN-DGPE de fecha 26 de julio del 2022, solicito que la

SDAPE efectuó una evaluación técnica, la cual fue atendida mediante Informe Preliminar N° 02084-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto del 2022;

8. Que, se advierte de las conclusiones del antes mencionado informe, lo siguiente:

“(…)

4.1 De la revisión de la Base Única de la SBN y el GEOCATASTRO de la SBN, se observa que el predio no se superpone sobre propiedad Estatal, no obstante, está en proceso de inscripción registral mediante la Resolución n.º0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del Exp.086-2021/SBNSDAPE .

4.2 De la consulta realizada al geoportal web de la SUNARP <https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgrl/> se observa que el predio no se superpone sobre predios inscritos, lo mismo que se verifica en el Certificado de Búsqueda Catastral de la Oficina Registral de Lima.

4.3 De la revisión de los documentos anexados por el administrado:

- De la lectura y revisión de la Partida Registral n.º47342104, la propiedad del administrado colinda por el lado sur-oeste con el “Morro Solar y Cerro Marcavilca” y el predio se encuentra ubicado en el Morro Solar, por lo tanto no hay superposición entre el predio y la propiedad del administrado.

- De la revisión del plano del administrado en formato PDF, se observa que su propiedad coincide con lo descrito en la Partida Registral n.º47342104 en la que se observa que colinda con el “Morro Solar y Cerro Marcavilca”, que actualmente se trataría del Cerro Manchado según la Carta Nacional del IGN n.º 25-I.

- En vista que el plano del administrado carece de cuadro de datos técnicos que permitan reconstruir su poligonal, se pudo obtener la poligonal de la propiedad del administrado mediante el Convenio n.º00012-2020/SBN en la que esta Superintendencia accede a la Base Gráfica Registral de la SUNARP, y se pudo observar que la poligonal del plano del administrado y la poligonal de la Partida Registral n.º 47342104 descargada de la SUNARP coinciden en forma, verificándose que son la misma poligonal, por lo tanto el predio no se superpone sobre la propiedad del administrado, y que solo sería su colindante, tal como se demuestra en el Plano Diagnostico n.º303-2021/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico n.º0984-2022/SBN-DGPE-SDAPE.”

En virtud de lo señalado, “el predio” no se superpone con la propiedad de “el Recurrente” por lo que no afecta derecho de propiedad alguno;

9. Que, habiendo revisado los actuados administrativos, se tiene que el procedimiento no se encuentra afectado por algún vicio que pueda generar su nulidad, asimismo, dicho procedimiento se realiza en merito a lo establecido en el numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley”, “las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...);” es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado con Decreto Supremo N° 016-2010/SBN;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **INVERSIONES REAL ESTATE DEL PERU SA** contra la Resolución N° 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022, emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; por los fundamentos expuestos en la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO 3°.- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00332-2022/SBN-DGPE

PARA : **HECTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por INVERSIONES REAL ESTATE DEL PERU SA contra la Resolución N° 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 19130-2022
b) Expediente N° 086-2021/SBNSDAPE

FECHA : 16 de agosto de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual, **INVERSIONES REAL ESTATE DEL PERU SA** debidamente representado por su apoderado general, Sandro Gustavo Barreto Castro, interpone recurso de apelación, contra la Resolución N° 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022, que declaro la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 1 520,93 m2 ubicado en el Morro Solar, hacia el oeste del A.H. Miguel Iglesias, hacia el sur del A.H. Alto Perú y a 320 metros aproximadamente del cruce de la Av. Mariscal Castilla y el Jr. Cipriano Rivas, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley N° 29151") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias; es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "SDAPE") es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor.
- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k)

del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

1.4. Que, mediante el Memorándum N° 03141-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2022, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por **INVERSIONES REAL ESTATE DEL PERU SA** debidamente representado por su apoderado general, Sandro Gustavo Barreto Castro (en adelante, "el Recurrente"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección.

II. ANÁLISIS

De los argumentos de "el Recurrente"

2.1. Que, mediante el escrito de apelación presentado el 19 de julio de 2022 (S.I. Nros. 19130-2022) "el Recurrente" contra la Resolución N° 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022 (en adelante, "Resolución Impugnada"), se solicita se declare nula, conforme a los fundamentos de hecho y de derecho que a manera de resumen se detallan a continuación:

- Que conforme a lo dispuesto por la SDAPE en la "Resolución impugnada" el área que se pretende inmatricular a favor del Estado es parte integrante de un terreno de mayor extensión de propiedad de "el Recurrente" la cual se encuentra debidamente inscrita en la partida electrónica N° 47342104 del registro de la propiedad de Lima, lo cual atentaría contra nuestro derecho a la propiedad tutelado en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú.
- Asimismo presenta lo siguientes documentos: Fotocopia de la Partida Registral n.º47342104, Fotocopia del plano del terreno de la propiedad del administrado en formato PDF, Fotocopia del autovaluó del terreno de la propiedad del administrado, Fotocopia del DNI del representante legal, Fotocopia del documento de escritura pública de poder, Fotocopia de la ficha ruc de Inversiones Real Estate del Perú S.A. En Liquidación.

Del procedimiento de primera inscripción de dominio

2.2. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio se encuentra sustentado en el artículo 36° de "TUO de la Ley N° 29151" en concordancia con el artículo 101° de "el Reglamento", según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, procedimiento que será sustentado y aprobado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la "Directiva n.º 008-2021/SBN".

De los argumentos de "el Recurrente"

2.3. Que, estando a la documentación presentada por "el Recurrente" donde señala que se estaría superponiendo "el predio" con respecto al bien inmueble de su propiedad, esta Dirección mediante Memorándum N° 01643-2022/SBN-DGPE de fecha 26 de julio del 2022, solicito que la SDAPE efectuó una evaluación técnica, la cual fue atendida mediante Informe Preliminar N° 02084-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto del 2022.

2.4. Que, se advierte de las conclusiones del antes mencionado informe, lo siguiente:

"
(...)"

4.1 De la revisión de la Base Única de la SBN y el GEOCATASTRO de la SBN, se observa que el predio no se superpone sobre propiedad Estatal, no obstante, está en proceso de inscripción registral mediante la Resolución n.º0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del Exp.086-2021/SBNSDAPE .

4.2 De la consulta realizada al geoportal web de la SUNARP <https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgrl/> se observa que el predio no se superpone sobre predios inscritos, lo mismo que se verifica en el Certificado de Búsqueda Catastral de la Oficina Registral de Lima.

4.3 De la revisión de los documentos anexados por el administrado:

- De la lectura y revisión de la Partida Registral n.º47342104, la propiedad del administrado colinda por el lado sur-oeste con el "Morro Solar y Cerro Marcavilca" y el predio se encuentra ubicado en el Morro Solar, por lo tanto no hay superposición entre el predio y la propiedad del administrado.
- De la revisión del plano del administrado en formato PDF, se observa que su propiedad coincide con lo descrito en la Partida Registral n.º47342104 en la que se observa que colinda con el "Morro Solar y Cerro Marcavilca", que actualmente se trataría del Cerro Manchado según la Carta Nacional del IGN n.º 25-I.
- En vista que el plano del administrado carece de cuadro de datos técnicos que permitan reconstruir su poligonal, se pudo obtener la poligonal de la propiedad del administrado mediante el Convenio n.º00012-2020/SBN en la que esta Superintendencia accede a la Base Grafica Registral de la SUNARP, y se pudo observar que la poligonal del plano del administrado y la poligonal de la Partida Registral n.º 47342104 descargada de la SUNARP coinciden en forma, verificándose que son la misma poligonal, por lo tanto el predio no se superpone sobre la propiedad del administrado, y que solo sería su colindante, tal como se demuestra en el Plano Diagnostico n.º303-2021/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico n.º0984-2022/SBN-DGPE-SDAPE."

En virtud de lo señalado, "el predio" no se superpone con la propiedad de "el Recurrente" por lo que no afecta derecho de propiedad alguno.


- 2.5. Que, habiendo revisado los actuados administrativos, se tiene que el procedimiento no se encuentra afectado por algún vicio que pueda generar su nulidad, asimismo, dicho procedimiento se realiza en merito a lo establecido en el numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley", "las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)", es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio.

III.CONCLUSIÓN:

- 3.1 Por las razones antes expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **INVERSIONES REAL ESTATE DEL PERU SA** contra la Resolución N° 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022, que declaro la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 1 520,93 m2 ubicado en el Morro Solar, hacia el oeste del A.H. Miguel Iglesias, hacia el sur del A.H. Alto


Perú y a 320 metros aproximadamente del cruce de la Av. Mariscal Castilla y el Jr. Cipriano Rivas, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 16/08/2022 11:59:27-0500

Especialista Legal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:
CHAVEZ ARENAS Hector Manuel FAU
20131057823 hard
Fecha: 17/08/2022 09:56:02-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

MEMORANDUM N° 03371-2022/SBN-DGPE-SDAPE

PARA : **HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

ASUNTO : Derivo Informe Técnico

REFERENCIA : MEMORANDUM N° 01643-2022/SBN-DGPE


FECHA : 4 de agosto del 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en relación al documento de la referencia, mediante el cual solicitó un informe técnico respecto al procedimiento de primera inscripción de dominio tramitado en el Exp. n.º 086-2021/SBNSDAPE que sustentó la Resolución n.º 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022, respecto del cual, el administrado **Inversiones Real Estate del Perú S.A. en Liquidación**, representado por Sandro Gustavo Barreto, interpuso recurso de apelación.

En tal sentido, hacemos de su conocimiento que se ha elaborado el Informe Preliminar n° 02084-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de agosto de 2022, el cual se deriva a su despacho para los fines pertinentes.

Atentamente,

Firmado por:

 Firmado digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Fecha: 04/08/2022 18:29:28-0500

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

CGW/MACI-CLBR/E1
MEMORANDUM N.º 01643-2022/SBN-DGPE
POI 18.1.1

Anexos:
- INFORME PREL 02084-2022 SBNSDAPE

INFORME PRELIMINAR N° 02084-2022/SBN-DGPE-SDAPE

A : **CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

DE : **ALAN ANTONIO SABOYA RODRIGUEZ**
Profesional de SDAPE

ASUNTO : Análisis técnico de la Resolución n.º0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: a) Memorándum n.º01643-2022/SBN-DGPE
b) S.I. n.º 19130-2022

FECHA : San Isidro, 03 de agosto del 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el fin de informar lo siguiente en relación al documento de la referencia:

I. ANTECEDENTE:

- 1) Mediante el documento de la referencia a) la Dirección General del Patrimonio Estatal de la SBN solicita a esta subdirección se emita un informe técnico a fin de determinar si el área de la Resolución n.º0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del Exp.086-2021/SBN-SDAPE, se superpone sobre propiedad inscrita en virtud del documento de la referencia b) en la que el Sr. Sandro Gustavo Barreto en representación de INVERSIONES REAL ESTATE DEL PERÚ S.A. EN LIQUIDACION, en adelante “**el administrado**” se opone al proceso de inmatriculación de primera de dominio a favor del Estado del predio de un área de **1 520,93 m²**, el cual se ubica en un terreno de mayor extensión de propiedad del “**el administrado**” e inscrita en la P.E.n.º47342104.
- 2) Mediante la Resolución n.º0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del Exp.086-2021/SBN-SDAPE se resuelve disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado el área de **1 520,93 m²** ubicado en el Morro Solar, hacia el oeste del A.H. Miguel Iglesias, hacia el sur del A.H. Alto Perú y a 320 m aprox. del cruce de la Av. Mariscal Castilla y el Jr. Cipriano Rivas, del distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, en adelante “**el predio**”.

II. OBJETO DEL INFORME:

Revisar la documentación técnica remitida por “**el administrado**” y verificar las incidencias graficas que presentara “**el predio**” con respecto al predio inscrito en la P.E. n.º47342104.

El administrado presentó los siguientes documentos de la referencia b)

- Fotocopia de la Partida Registral n.º47342104.
- Fotocopia del plano del terreno de la propiedad del administrado en formato PDF.
- Fotocopia del autovalúo del terreno de la propiedad del administrado.
- Fotocopia del DNI del representante legal.
- Fotocopia del documento de escritura pública de poder.
- Fotocopia de la ficha ruc de Inversiones Real Estate del Perú S.A. En Liquidación.

III. ANÁLISIS:

Fecha de revisión : 2 y 3 de agosto de 2022
Solicitud de ingreso N° : 19130-2022 (fecha de ingreso: 19 de julio de 2022)
Área revisada : **1 520,93 m²**
Ubicación : Ubicado en el Morro Solar, hacia el oeste del A.H. Miguel Iglesias, hacia el sur del A.H. Alto Perú y a 320 m aprox. del cruce de la Av. Mariscal Castilla y el Jr. Cipriano Rivas, del distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima.

3.1. Sobre la Titularidad:

El profesional técnico responsable de la evaluación del polígono detallado en los ítems precedentes deja constancia que ha cumplido con contrastar el área materia de consulta con las siguientes bases gráficas:

BASES CONSULTAS	DETALLE	OBSERVACIONES (anexos)
1. Base Única SBN (JMap)/ GEOCATASTRO	El predio no se superpone sobre propiedad Estatal (*)	-Ver Imagen n.º 01
2. Base SUNARP	El predio no se superpone sobre propiedad inscrita (**)	-Ver Imagen n.º 02

(*) Si bien es cierto el predio no se superpone sobre propiedad del Estado inscrita, es importante precisar que este se encuentra en proceso de inscripción registral mediante la Resolución n.º0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

(**) Se hizo la consulta a la base grafica de SUNARP a la cual la SBN accede mediante el Convenio n.º00012-2020/SBN y se verificó que el predio no se superpone sobre propiedad inscrita, no obstante, se observa que el predio colinda con la propiedad inscrita en la P.E.n.º47342104 tal como se evidencia en el Plano Diagnostico n.º303-2021/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico n.º0984-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

Asimismo, el predio de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.º2021-1221488 de la Oficina Registral de Lima en la que la SUNARP evalúa el área de **1 520,93 m²** informando a esta Superintendencia que el predio “se visualiza gráficamente en ámbito donde a la fecha no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos”.

3.2. Verificación de la documentación presentada con respecto a la polígona del predio:

El administrado mediante la S.I. 19130-2022 adjunta la siguiente documentación:

- Partida Registral n.º47342104 y de la revisión de esta en el Asiento 4 de Fojas 277 Tomo 1100 se observa que el área de la propiedad del administrado luego de una independización tiene el área de 571 599,00 m², en la que se describe que tiene por colindancia especialmente del lado sur-oeste la línea quebrada de dos tramos rectos de un total de 1 960 metros que colindan con los cerros “Marcavilca y Morro Solar” y por el oeste parte del cerro del mismo Morro Solar, siguiendo una línea sinuosa de 240,00 metros que lo separan del Morro Solar.

De la descripción de la partida registral se puede deducir que la propiedad del administrado colinda desde el lado sur-oeste y lado oeste con el Morro Solar y el Cerro Marcavilca, que actualmente se trataría del Cerro Manchado según la Carta Nacional del IGN n.º 25-I. Se advierte que el predio del Estado se encuentra ubicado en el Morro Solar, por lo que no habría superposición sobre la propiedad del administrado. Ver imagen n.03 y 04.

- De la revisión del plano del terreno del administrado, este no contiene cuadro de datos técnicos y solo se describe los linderos y las colindancias que coinciden con la descripción de la Partida Registral n.º47342104, ante lo expuesto, no se pudo reconstruir la poligonal del administrado, no obstante, en virtud que la SBN cuenta con el acceso a la Base Grafica Registral de la SUNARP se pudo acceder a la poligonal de la Partida Registral n.º47342104 y se observó que ambas poligonales (plano del administrado y polígono de SUNARP) coinciden en la misma forma, evidenciando que se trataría del mismo predio, por lo tanto no habría superposición con la propiedad del administrado y que el predio del Estado, sería su colindante. Ver imagen n.º05 y 06.

4. CONCLUSIONES:

- 4.1 De la revisión de la Base Única de la SBN y el GEOCATASTRO de la SBN, se observa que el predio no se superpone sobre propiedad Estatal, no obstante, está en proceso de inscripción registral mediante la Resolución n.º0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del Exp.086-2021/SBN-SDAPE .
- 4.2 De la consulta realizada al geoportal web de la SUNARP <https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgr/> se observa que el predio no se superpone sobre predios inscritos, lo mismo que se verifica en el Certificado de Búsqueda Catastral de la Oficina Registral de Lima.
- 4.3 De la revisión de los documentos anexados por el administrado:
 - De la lectura y revisión de la Partida Registral n.º47342104, la propiedad del administrado colinda por el lado sur-oeste con el “Morro Solar y Cerro Marcavilca” y el predio se encuentra ubicado en el Morro Solar, por lo tanto no hay superposición entre el predio y la propiedad del administrado.
 - De la revisión del plano del administrado en formato PDF, se observa que su propiedad coincide con lo descrito en la Partida Registral n.º47342104 en la que se observa que colinda con el “Morro Solar y Cerro Marcavilca”, que actualmente se trataría del Cerro Manchado según la Carta Nacional del IGN n.º 25-I.
 - En vista que el plano del administrado carece de cuadro de datos técnicos que permitan reconstruir su poligonal, se pudo obtener la poligonal de la propiedad del administrado mediante el Convenio n.º00012-2020/SBN en la que esta Superintendencia accede a la Base Grafica Registral de la SUNARP, y se pudo observar que la poligonal del plano del administrado y la poligonal de la Partida Registral n.º 47342104 descargada de la SUNARP coinciden en forma, verificándose que son la misma poligonal, por lo tanto el predio no se superpone sobre la propiedad del administrado, y que solo sería su colindante, tal como se demuestra en el Plano Diagnostico n.º303-2021/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico n.º0984-2022/SBN-DGPE-SDAPE.


5. RECOMENDACIONES:

- 5.1 Derivar el presente informe al profesional legal para la evaluación que amerita el requerimiento.

6. ANEXOS:

- Partida Registral n.º47342104
- Plano Diagnostico n.º303-2021/SBN-DGPE-SDAPE
- Plano Perimétrico n.º0984-2022/SBN-DGPE-SDAPE

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
SABOYA RODRIGUEZ Alan Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 03/08/2022 16:53:14-0500

Geógrafo de la SDAPE
CG.P. N° 158

CAGW/aasr
S.I n.º 19130-2022
Expediente n.º 086-2021/SBNSDAPE
P.O.I. 18.1.1

ANEXOS:

Imagen n.º 01. Según el GEOCATASTRO y la Base Única de la SBN, se observa que el predio no se superpone sobre propiedad Estatal.

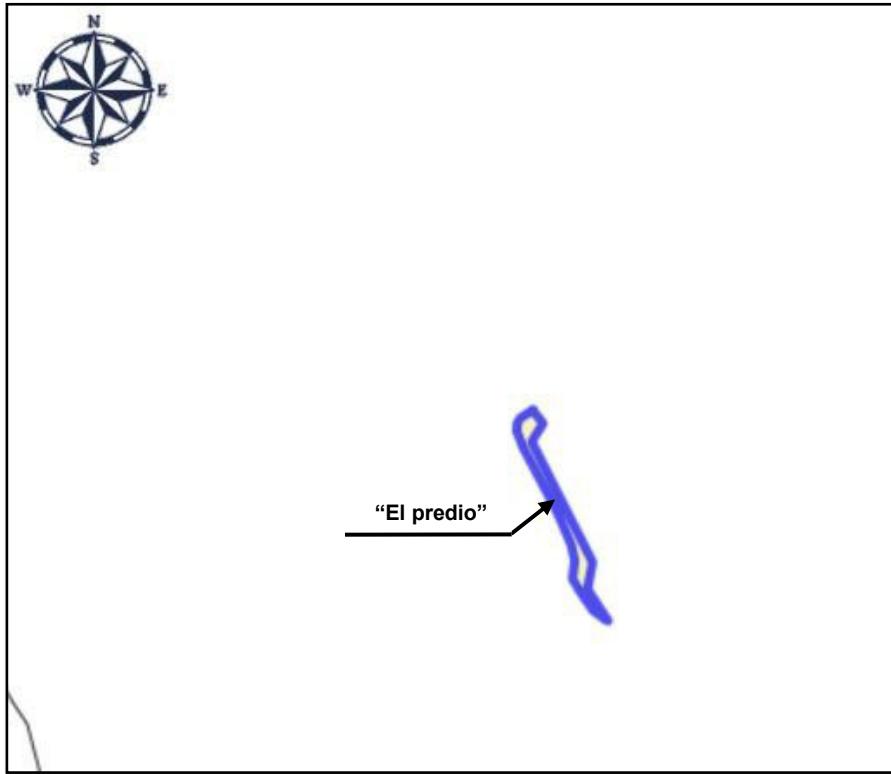


Imagen n.º 02. Consulta a través de la (<https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgrl/>) de la base grafica registral descargada, se observa que el predio no se superpone sobre propiedad inscrita, y colindaría con el predio inscrito en la P.E. 47342104.

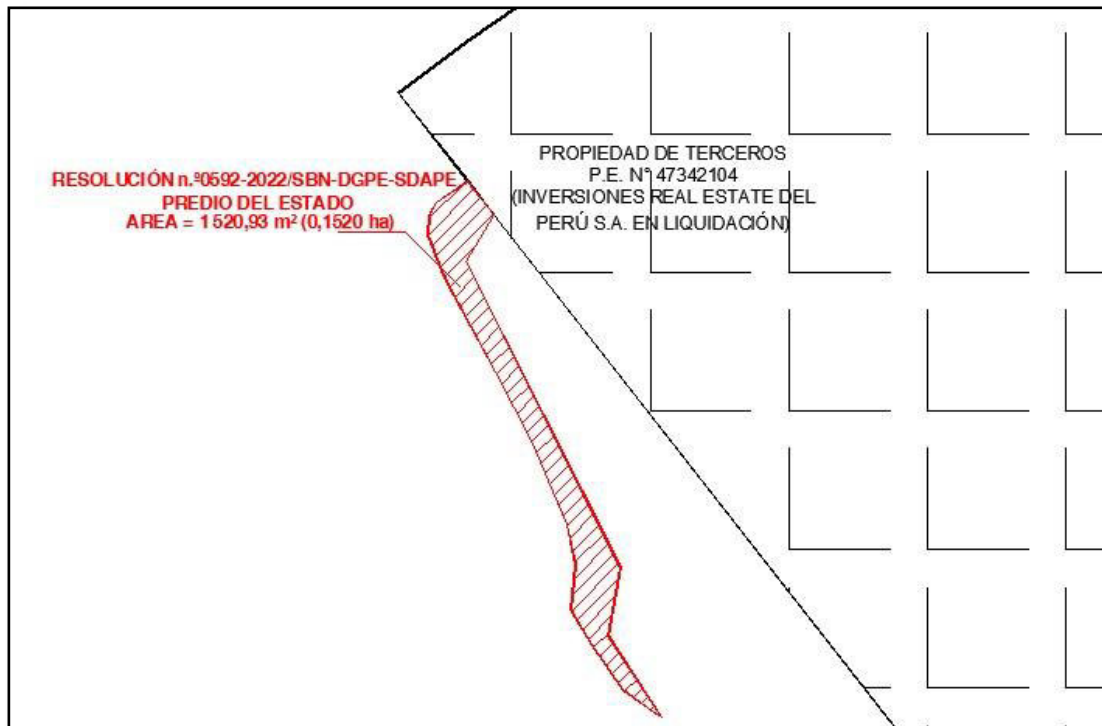


Imagen n.º 3 y 4. Conforme a la descripción señalada en la Partida Registral n.º47342104 se observa que la propiedad del administrado colinda con el Morro Solar y el Cerro Manchado conforme a la Carta Nacional del IGN 25-I. Lo que evidencia que el predio al estar ubicado en el Morro Solar sería su colindante y no habría superposición.

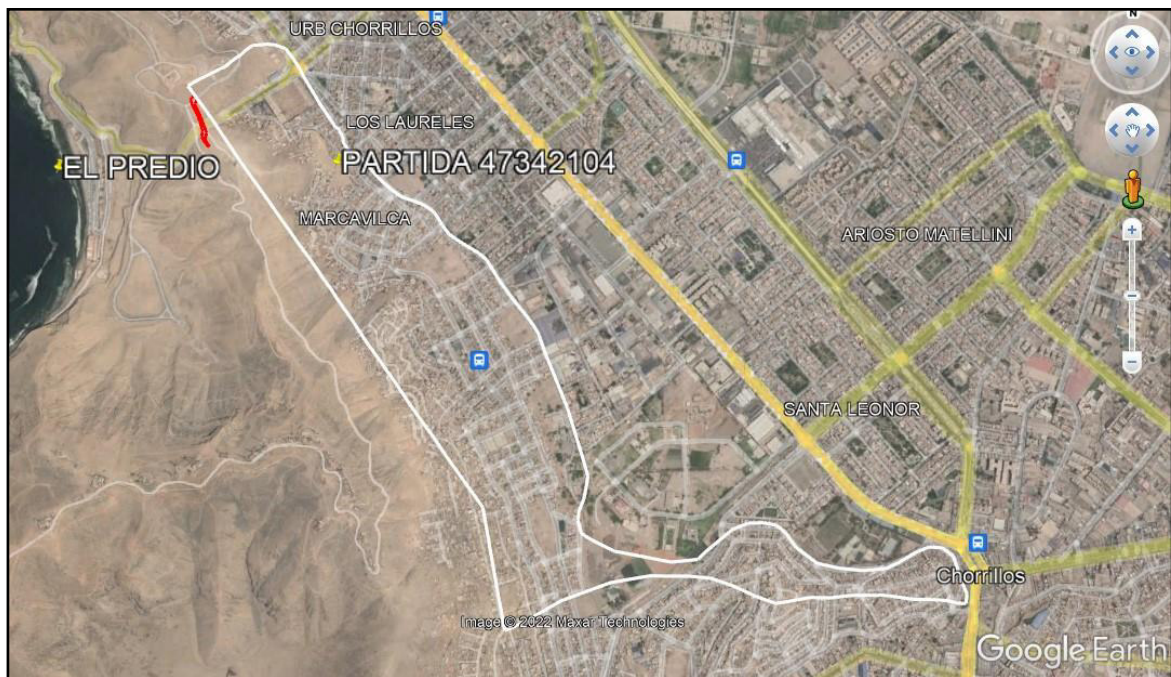
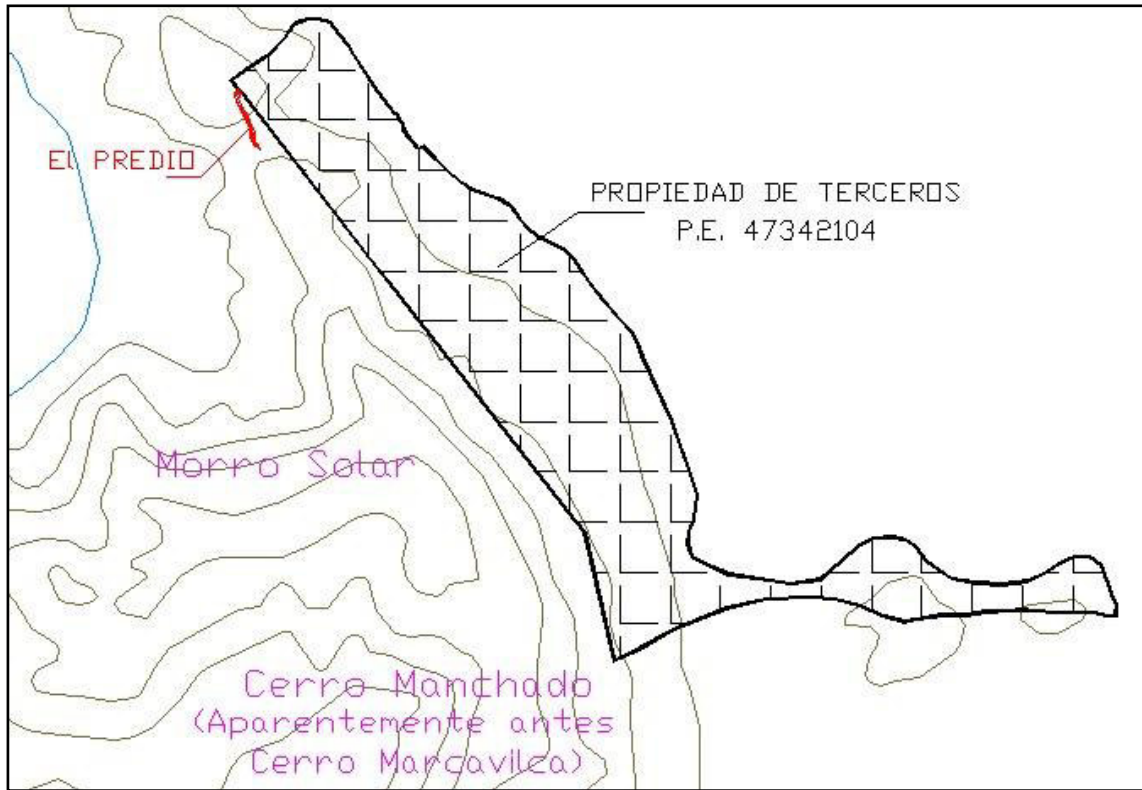
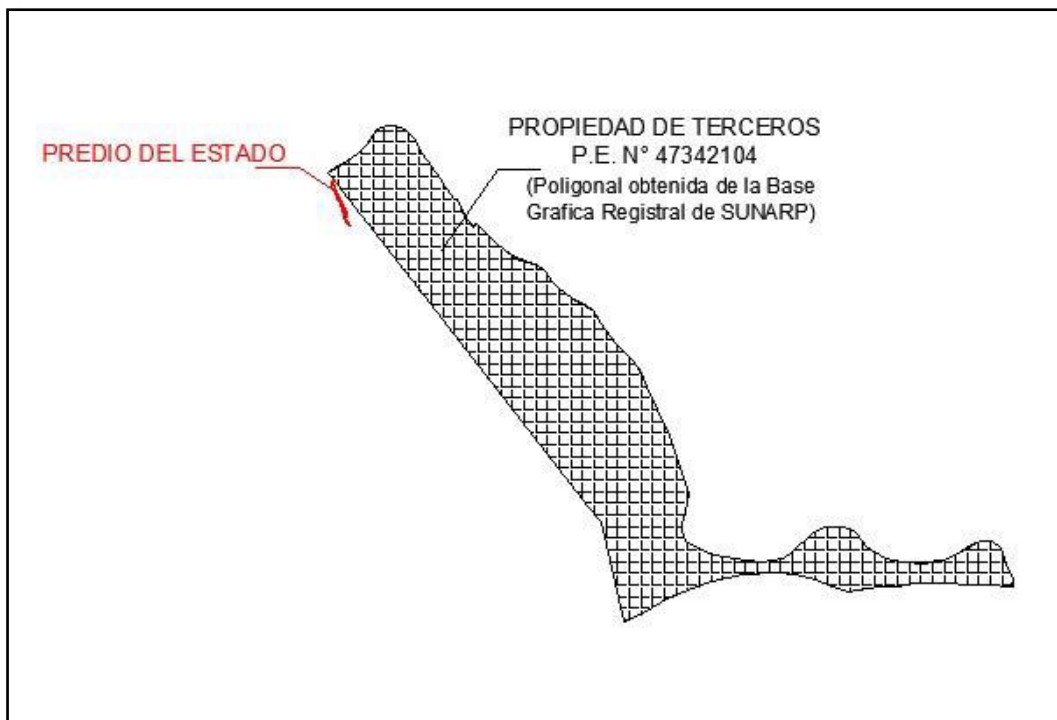


Imagen n.º 5 y 6. El administrado mediante la S.I. 19130-2022 adjunta el plano de su propiedad y tiene la misma forma de la poligonal de la Partida Registral n.º 47342104 descargada de la SUNARP, en la que se verifica que no hay superposición entre el predio y la propiedad del administrado



noventa del tomo ciento setenta y cuatro del dia
rio. Lima, año de febrero, de mil novecientos
sesenta y cinco. Derechos: noventa y siete pesos sin
tórico centavo según el artículo 11340, rubro
75444. -

Por esta partida, por haberse trasladado
inscripción a la ficha No. 56096. -
Registro de Propiedad.

Lima, 20 de Mayo de 1986

Yusef C. Pizarro

Continuación de la partida LVIII de folios 275 de
este tomo, referente al terreno rústico situado en el Valle
de Surcos de esta capital, constituido por parte del Fuen
do denominado Villa. -

Victor D. Restanza Cavaque
REGISTRADOR

-6-

El embargo anotado en el asiento cinco que antecede, ha
sido convertido en definitivo, por haberlo ordenado así el
Jefe Ejecutivo de Lima doctor Fernando Barrios de la Torre
en autos expedidos el veinte de febrero de mil novecientos
setenta y siete y diecisiete de noviembre del año pasado ante el
secretario Guillermo F. Leamos. - El título se presentó
a las diez y veintinueve de dos de febrero último bajo el
número diez mil trescientos treinta y nueve del tomo dos
cientos treinta y siete A del Diario. - Lima, año de marzo
de mil novecientos setenta y ocho. - Derechos: no devenga.

Victor D. Restanza Cavaque
REGISTRADOR

18/1986
22/10/98

LA PRESENTE PARTIDA
REGISTRAL CONTIENE EN
LA PARTIDA ELECTRONICA
N. 47342104
TITULO N. 18/1986 DE
22/10/98 DE LA

19-12-98
Dr. ELMER JENARO JIMES JAMES
Registrador Público
ORL C

No tiene validez para ningun otro fin

imaginaria de trazo irregular (m-m) de mil cuatrocientos cuarenta metros, que lo separa de terrenos de propiedad de la "Negociación Vinícola Pedro Ventura Sociedad Anónima" y la línea (m-a) de treinta metros tramo de la Carretera a Chorrillo (ca-Panamencana) que lo separa de la porción que se reservó el Doctor Cándido Fernández Concha Masías; por el Sur-Suroeste, la línea quebrada Imaginaria (m-o) compuesto de dos rectas, de un total de mil novecientos sesenta metros, que linda con los cerros "Moacavilla" y "Moano Solar" y por el Oeste, parte del cerro del mismo Moano, siguiendo una línea sinuosa (o-p) de doscientos cuarenta metros que lo separa del cerro Moano Solar. Así consta de la escritura pública de catatraz de Agosto de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario de Lima don Guillermo Ballón Torres. - El título fue presentado a las once y dieciséis minutos del día diez de Abril del año en curso bajo el número tres mil veintidos del Tomo doscientos nueve del Diaro. - Lima, dieciséis de Mayo de mil novecientos sesenta y siete. Derechos: No devenga

[Signature]

Anotación - 5 - Prentiva

El inmueble inscrito en esta particula se encuentra sujeto al embargo trabado por el secretario Campos Giraldo el día veintidos de Marzo del año en curso, en el juicio seguido por El Supremo Gobierno - Ministerio de Transportes y Comunicaciones, y Unión Cable por el señalamiento de Inversión Real State del Peru Sociedad Anónima sobre pago de multa, hasta por Cincuenta mil Soles Oro. Se anula este embargo por haberlo ordenado así el juez Coetán de esta Francisco José Vargas en Auto de diez de Febrero de mil novecientos sesenta y siete. - El título fue presentado a las doce y tres de la tarde del día veintidos de Julio del año en curso bajo el número veintidos del Tomo doscientos veintidos del Diaro. - Lima tres de Agosto de mil novecientos sesenta y siete. Derechos: Conserado.

[Signature]
 No. 17 de Agosto
 REGISTRO

Convertido en definitivo según el artículo 1-11-76.

[Signature]
 OFICINA DE REGISTRO
 LIMA

No tiene validez

Para a fs. 280 de este mismo tomo. - Lima 1-11-76

causa) que lo separa de la porción que se reserva el doctor Blandio Fernandez Cuchta, por el Sur suscite la línea quebrada imaginaria (a-o) compuesta de dos tramos de un total de un mil novecientos sesenta metros que linda con los cerros Mananica, Morro Solar y por el Norte parte del cerro del mismo Morro requiriendo una línea recta (o-p) de doscientos metros que lo separa del cerro Morro Solar. - Así como de la escritura pública de siete de Julio del año en curso otorgada ante el notario don Guillermo Ballar Torres. - El título fue presentado a las diez y noventa y cinco del veintitres de Agosto del año en curso bajo el número mil once del tomo ciento ochenta y dos del libro. - Una copia de retención de un mil novecientos sesenta metros. - Derechos no devuelgan. -

Después de la independencia efectuada en la fecha, el inmueble inscrito en esta partida, ha quedado reducido a un área de quinientos noventa y nueve metros cuadrados, ubicado dentro de los linderos y medidas siguientes: por el Norte, la línea "a-e-d-b-D-E-F-g-H-fo-p" compuesto de los tramos (a-e) de dos mil quinientos noventa y nueve metros, (e-d) de ochenta y cuatro metros, (d-b) de veintidos metros, (b-D) de cuarenta y seis metros, (D-E) de setenta y cuatro metros, (E-F) de doscientos ochenta y cinco metros, (F-g) de cuatrocientos noventa y siete metros, (g-H) de seiscientos cincuenta y cinco metros, (H-fo) de ciento treinta y cinco metros y (fo-p) de ciento treinta y cinco metros; el tramo (a-e) lo separa de propiedad de terceros los tramos (e-d), (d-b), (b-D), (D-E), (E-F), (F-g), (g-H), y (H-fo), lo separan de terceros, propiedad de la Corporación Nacional de la Vivienda, hoy Junta Nacional de la Vivienda, el tramo (H-fo) en casi toda su longitud, está representado en el terreno por el lado Sur, de un muro; lo restante es una línea imaginaria prolongación de ese muro, la línea de trazo irregular (g-H) es el pie de un barranco rocoso, - los demás tramos son la trazo imaginario; por el Sur-Este y Este la línea

276

276

Costo por imagen: S/.6

Usuario: SIEMENS16

Fecha Actual: 14/09/2021 16:43

cientos veintinueve y dos, oro según Arancel Ley 11240, recibos 72614 y 105481.

2-

Carta del título que diere cuenta para obtener el asiento uno que antecede; que el área del terreno independizaba en dicho asiento es de setecientos treinta mil metros cuadrados; quedando en este sentido ampliado dicho asiento de conformidad con el Reglamento de la Inscripción... figura, así de febrero de mil novecientos veintinueve. - Devoluto: no devoluto.

3-

El terreno inscrito en esta partida después de la segregación efectuada en la fecha, ha quedado reducido a una extensión superficial de quinientos ochenta y cinco mil quinientos noventa y nueve metros cuadrados que se encuentra enclavada dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, la línea ABCDEFGHAI, compuesta de los tramos (A-B) de dos mil seiscientos noventa y cinco metros que es una línea de trazo irregular que lo separa de propiedad de terceros; (B-C) de doscientos quince metros, (C-D) de cuarenta y cinco metros, (D-E) de setenta y cuatro metros, (E-F) de doscientos cuarenta metros, (F-G) de cuatrocientos noventa y cinco metros, (G-H) de seiscientos cuarenta y cinco metros, (H-A) de ciento treinta y cinco metros; los tramos (D-C) (C-D) (D-E) (E-F) (F-G) (G-H), (H-A) lo separan de terrenos materia de esta venta de propiedad de la Corporación Nacional de la Vivienda; el tramo (H-A) en cuanto a su longitud, está representado en el terreno por el lado sur de un muro, lo restante es una línea imaginaria prolongación de este muro, la línea de trazo irregular (G-H) es el pie de un Barranco seco, los demás tramos son de trazo imaginario; Por el Sur - este la línea imaginaria de trazo irregular (M-N) de un mil cuatrocientos cuarenta metros que lo separa de terrenos de propiedad de la Negociación Vinícola Pedro Ventura Sociedad Anónima; y la línea (P-Q) de treinta metros que lo separa de terrenos a Chomillos (ex-Parque).

No tiene Valor

L VIII

Terreno rustico situado en el Valle de Surco de la provincia de Lima, constituido por parte del fundo denominado Villa

Independizaci3n

Ampliados por el Asiento 2.- Lima, 6 febrero 1961.

La Corporaci3n Nacional de la Vivienda a un favor, a fs. 273 del tomo 1184 de la ind. un anexo de 148,401 m2. Lima, 4 de setiembre de 1962.

Modificado el inmueble por el Asiento 3.- Lima, 4 setiembre 1962.

La Junta Nacional de la Vivienda a un favor y al tomo 1594, se ha independizado el terreno en el Valle de Surco, con un 3ica de propiedad de terreno de 10.000 m2. Lima, 16 de Mayo de 1967.

Modificado el inmueble por el Asiento 4.- Lima, 16 de Mayo de 1967.

Inversiones Real Estate del Peru Sociedad Anonima, debidamente inscrita a fojas cuatrocientos cuarenta y siete del tomo ciento siete de sociedades, es propietaria de un terreno rustico situado en el Valle de Surco de la provincia de Lima, constituido por parte del fundo denominado Villa, que forma parte del inmueble a fojas ciento ochentinueve, que se encuentra encerrado dentro de los linderos, medidas siguientes: por el N. NE. siguiendo la linea (a-m) el tramo de la carretera a Chorrillos, de treinta metros que lo separa de la finca que se reserva el doctor Fernando Baudica, por el S. la propiedad de la Agrupacion Vitivola Pedro Ventura Sociedad Anonima, siguiendo una linea nueva (m-n) de mil cuatrocientos cuarenta metros; por el Sur Oeste el mono solar siguiendo una linea quebrada (n-o) de los linderos a fojas 55 del tomo 1594, se ha independizado el terreno de doscientos cuarenta metros, por el Norte en el Valle de Surco, por este terrenos de cultivo de 10.000 m2. Lima, una linea nueva (p-a) de tres mil cuatrocientos metros; La sucesora Sociedad ha adquirido el dominio del terreno dentro, en virtud de haber sido aportado por un valor de quinientos mil soles, por su ante propietario don Blandio Fernandez Baudica, al aumentar el capital social de dicha sociedad. En cumplimiento de la escritura publica de tres de Enero del a1o en curso, otorgada ante el notario don Jurjelaceno Ureta del solar. - El titulo fue presentado a los doce, ventiseis del caten de Enero del a1o en curso, bajo numero inscripciones del tomo ciento cuarenta y cuatro del libro. - Lima, 20 de febrero de mil novecientos sesentinueve. - Blandio Fernandez Baudica

No tiene validez para el pago de impuestos



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 47342104

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
TERRENO RUSTICO SITUADO EN EL VALLE DE SURCO CONSTITUIDO POR PARTE
DEL FONDO DENOMINADO VILLA**

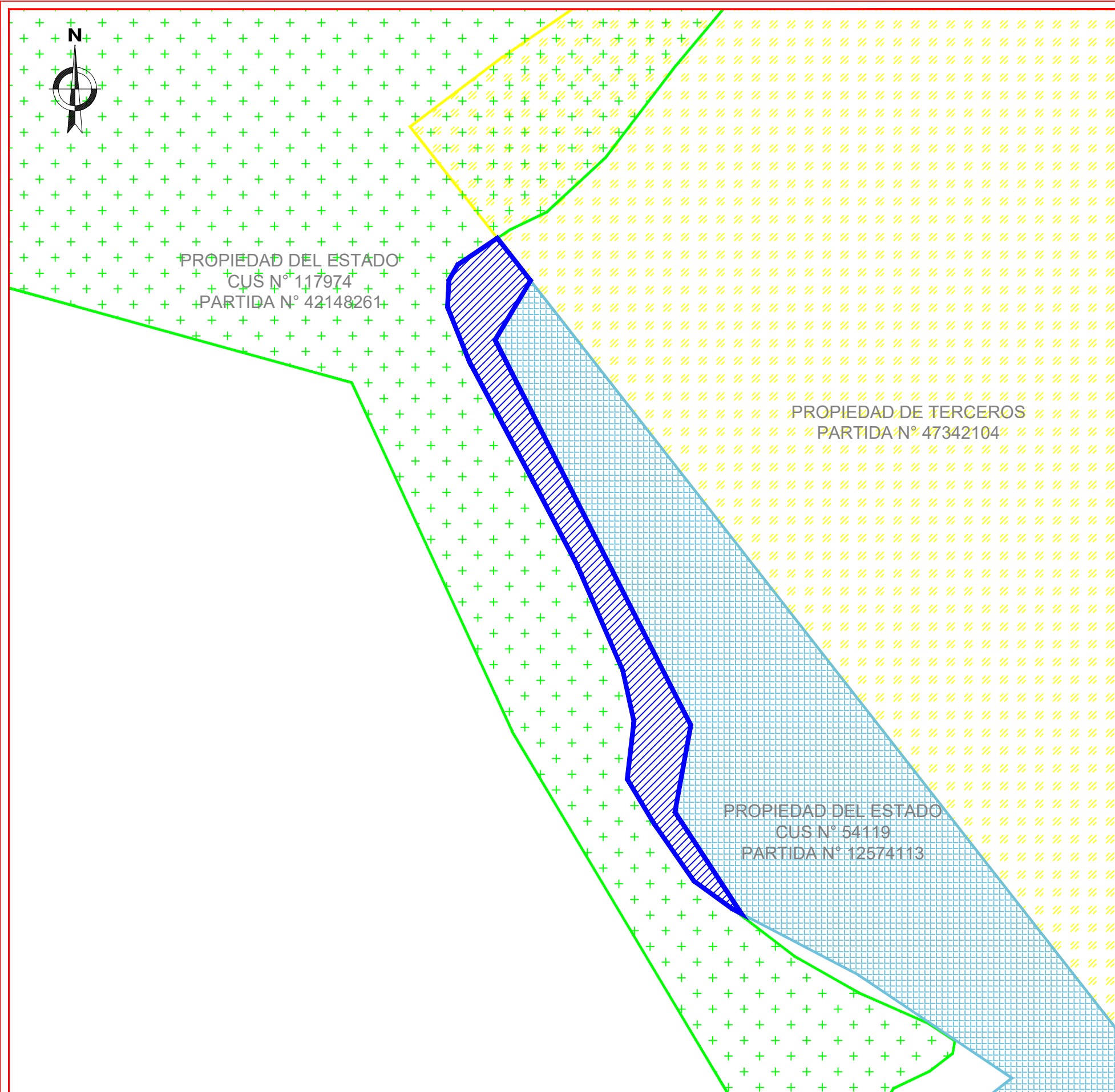
REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN – TRATO DIRECTO (Decreto Legislativo N° 1192): A solicitud del **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, mediante Carta N° 1889-2020-ESPS del 09/12/2020, se solicita la anotación preventiva de inicio del procedimiento de adquisición parcial por trato directo respecto de un área de **381.27 m2** que forma parte del predio inscrito en la presente partida, para ser destinada al proyecto *“Rehabilitación y mejoramiento de los reservorios y cisternas de agua potable de la administración de la Gerencia de Servicios Sur”*. Se extiende el presente asiento en mérito del numeral 2 del artículo 16 del Decreto Legislativo N° 1192 y el numeral 5.7 de la Directiva N° 09-2015-SUNARP-SN. **La anotación preventiva tiene vigencia de 1 año. Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 10/12/2020 a las 10:08:59 AM horas, bajo el N° 2020-02373647 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 42.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00012935-760. LIMA, 28 de Diciembre de 2020.


MARITHA ELENA ESCOBAR LINO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

COPIA INFORMADA
Emitted through the administrative channel
No tiene validez para ningún trámite administrativo

Costo por imagen: S/ 0.6
Usuario: SBIENES16
Fecha Actual: 14/09/2021 16:37



LEYENDA	
	PREDIO EN EVALUACIÓN ÁREA: 1 520,93 m²
	PROPIEDAD DEL ESTADO CUS N° 54119 P.E. N° 12574113
	PROPIEDAD DEL ESTADO CUS N° 117974 P.E. N° 42148261
	PROPIEDAD DE TERCEROS P.E. N° 47342104

DIAGNOSTICO:

Según plano diagnostico N° 187-2021/SBN-DGPE-SDAPE (Exp. 685-2019/SBN-DGPE-SDAPE) se identificó un área libre de 1 520,93 m² que será evaluado en el presente expediente.

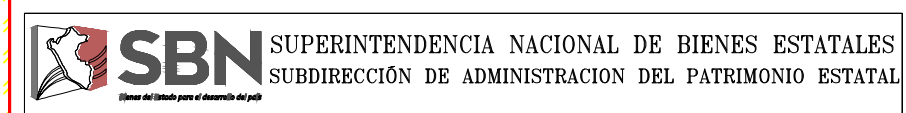
Del análisis y cruce de información gráfica con la información que obra en esta superintendencia, se informa lo siguiente:

- >El predio en evaluación se ubica en un área donde no ha sido posible identificar antecedentes registrales.

Por lo expuesto se recomienda continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio sobre el área de 1 520,93 m².

Firmado digitalmente por:
RUSSELL MALPICA Erick Victor FAU
 20131057823 soft
 Fecha: 04/02/2021 17:54:55-0500

ERICK RUSSELL MALPICA
 GEÓGRAFO
 C.G.P. N° 468

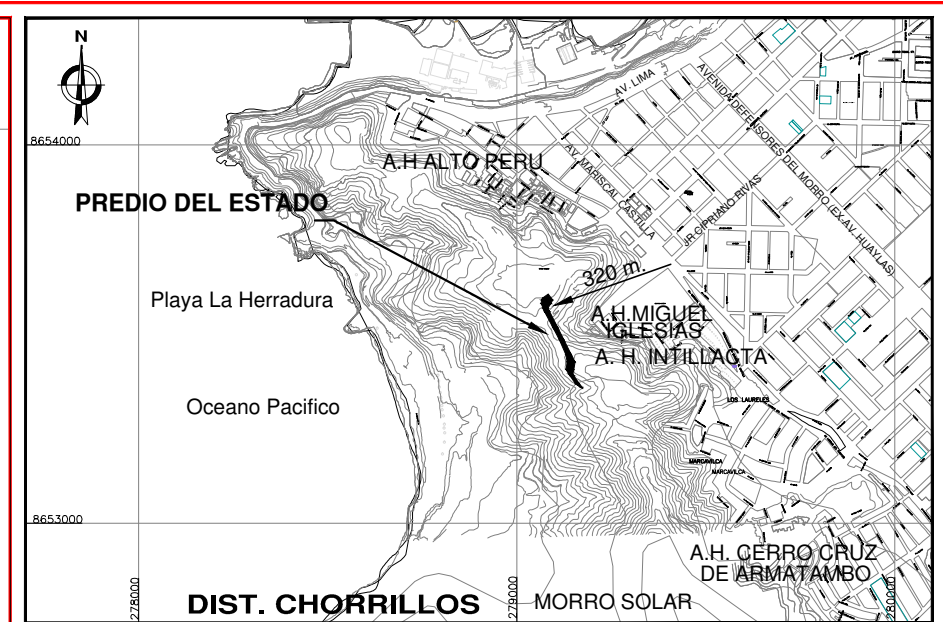
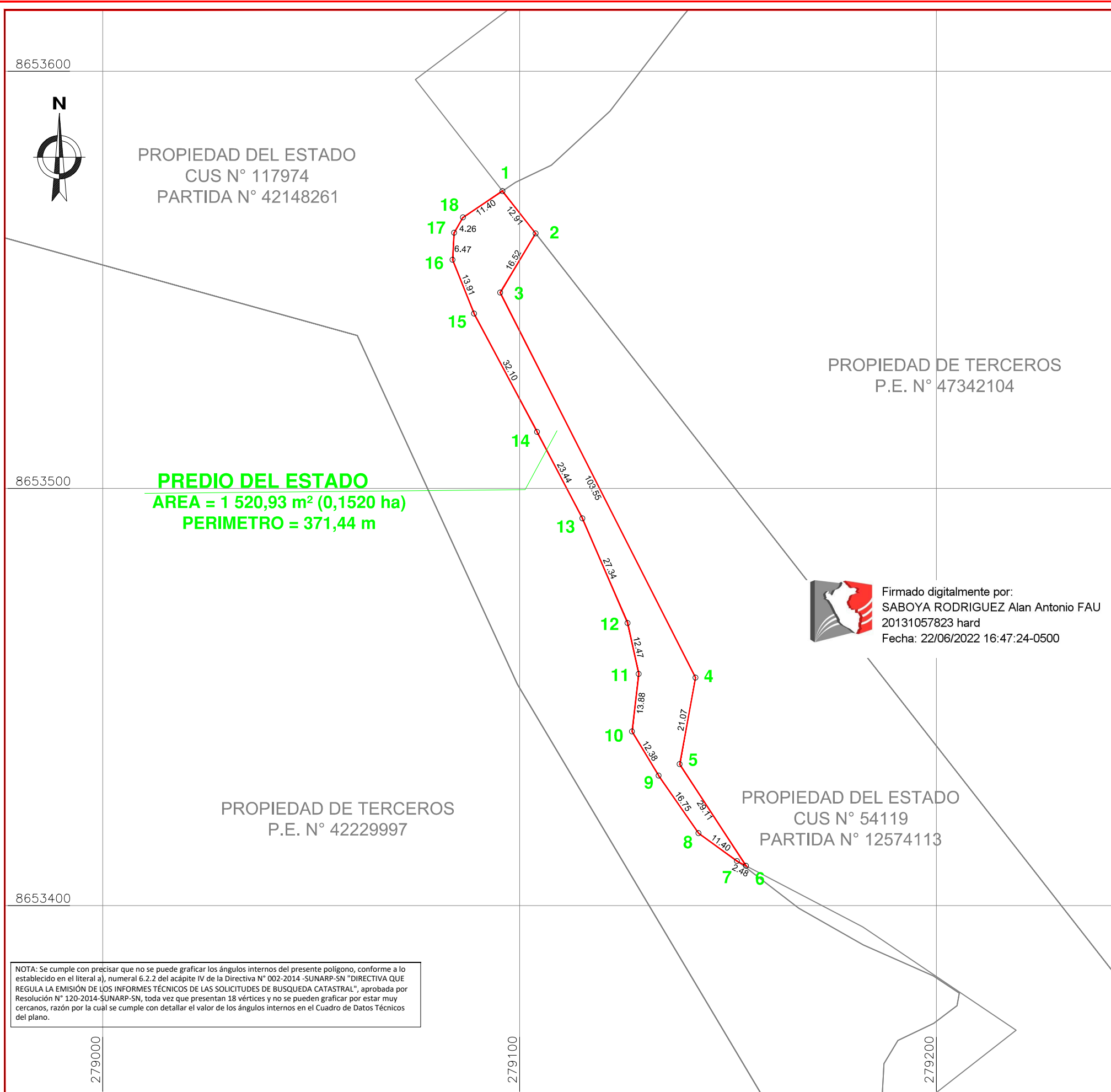


PLANO: DIAGNOSTICO		EXPEDIENTE N°: 086-2021/SBN-SDAPE	
DENOMINACIÓN: PREDIO EN EVALUACIÓN	DISTRITO: LIMA	ÁREA: 1 520,93 m²	
	PROVINCIA: LIMA	ZONA: 18 SUR	HOJA: 25-I
DIRECCIÓN: UBICADO EN EL MORRO SOLAR, HACIA EL OESTE DEL A.H. MIGUEL IGLESIAS, HACIA EL SUR DEL A.H. ALTO PERÚ Y A 320 M APROX. DEL CRUCE DE LA AV. MARISCAL CASTILLA Y EL JR. CIPRIANO RIVAS	DEPARTAMENTO: CHORRILLOS	ESCALAS: 1/1 000	VERSIÓN: 01
	PLANO N°: 303-2021/SBN-DGPE-SDAPE		
SUBDIRECTOR: ABOG. CARLOS REATEGUI SANCHEZ	ELABORADO POR: GEOG. ERICK RUSSELL MALPICA	FECHA: 04/02/2021	LÁMINA: L - 01

PLANO DIAGNÓSTICO
 ESCALA: 1/ 1 000

FUENTE : BASE GRÁFICA DE LA SBN

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 8W49635955



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1/ 20 000

DATUM : WGS84 - ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

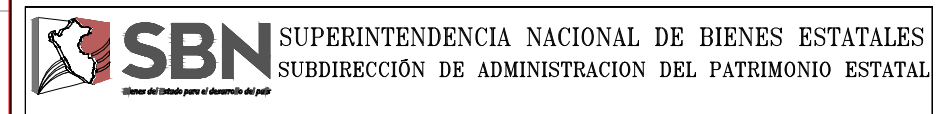
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				ESTE (X)	NORTE (Y)
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO		
1	1-2	12.91	94°17'34"	279095.8881	8653571.2875
2	2-3	16.52	111°1'5"	279103.8451	8653561.1219
3	3-4	103.55	237°50'4"	279095.3555	8653454.9538
4	4-5	21.07	142°42'30"	279142.2133	8653454.6085
5	5-6	29.11	223°32'40"	279138.4137	8653433.8807
6	6-7	2.48	29°12'44"	279154.3375	8653409.5067
7	7-8	11.40	171°38'29"	279152.1431	8653410.6554
8	8-9	16.75	160°41'55"	279142.9159	8653417.3567
9	9-10	12.38	176°20'47"	279133.3781	8653431.1262
10	10-11	13.88	142°20'25"	279126.9922	8653441.7307
11	11-12	12.47	198°55'12"	279128.5887	8653455.5205
12	12-13	27.34	191°3'45"	279125.9279	8653467.7076
13	13-14	23.44	184°18'8"	279115.0801	8653492.8010
14	14-15	32.10	180°23'26"	279104.1913	8653513.5579
15	15-16	13.91	173°39'59"	279089.0876	8653541.8784
16	16-17	6.47	155°9'37"	279083.9340	8653554.8038
17	17-18	4.26	153°10'0"	279084.2840	8653561.2631
18	18-1	11.40	153°41'37"	279086.4074	8653564.9506
TOTAL		371.44	2879°59'57"		

ALAN ANTONIO SABOYA RODRIGUEZ
GEOGRAFO
C.G.P. 158

NOTA: Se cumple con precisar que no se puede graficar los ángulos internos del presente polígono, conforme a lo establecido en el literal a), numeral 6.2.2 del acápite IV de la Directiva N° 002-2014 -SUNARP-SN "DIRECTIVA QUE REGULA LA EMISIÓN DE LOS INFORMES TÉCNICOS DE LAS SOLICITUDES DE BUSQUEDA CATASTRAL", aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN, toda vez que presentan 18 vértices y no se pueden graficar por estar muy cercanos, razón por la cual se cumple con detallar el valor de los ángulos internos en el Cuadro de Datos Técnicos del plano.

PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA 1/1 000

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> e ingresando la siguiente clave: 6879828354



PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN		EXPEDIENTE N°: 086-2021/SBN-SDAPE	
DENOMINACIÓN: PREDIO DEL ESTADO	DISTRITO: CHORRILLOS	PROVINCIA: LIMA	ÁREA: 1 520,93 m ² 0,1520 Ha
DIRECCIÓN: UBICADO EN EL MORRO SOLAR, HACIA EL OESTE DEL A.H. MIGUEL IGLESIAS, HACIA EL SUR DEL A.H. ALTO PERU Y A 320 M APROX DEL CRUCE DE LA AV. MARISCAL CASTILLA Y EL JR. CIPRIANO RIVAS.	DEPARTAMENTO: LIMA	PLANO N°: 0984-2022/SBN-DGPE-SDAPE	ZONA: 18 SUR
		M.D N°: 0328-2022/SBN-DGPE-SDAPE	HOJA: 25-i
SUBDIRECTOR: ABOG. CARLOS ALFONSO GARCIA WONG	ELABORADO POR: GEOG. ALAN ANTONIO SABOYA RODRIGUEZ	FECHA: 22/06/2022	VERSIÓN: 01
		LÁMINA: L - 01	

MEMORANDUM N° 03371-2022/SBN-DGPE-SDAPE

PARA : **HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

ASUNTO : Derivo Informe Técnico

REFERENCIA : MEMORANDUM N° 01643-2022/SBN-DGPE


FECHA : 4 de agosto del 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en relación al documento de la referencia, mediante el cual solicitó un informe técnico respecto al procedimiento de primera inscripción de dominio tramitado en el Exp. n.° 086-2021/SBNSDAPE que sustentó la Resolución n.° 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022, respecto del cual, el administrado **Inversiones Real Estate del Perú S.A. en Liquidación**, representado por Sandro Gustavo Barreto, interpuso recurso de apelación.

En tal sentido, hacemos de su conocimiento que se ha elaborado el Informe Preliminar n° 02084-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de agosto de 2022, el cual se deriva a su despacho para los fines pertinentes.

Atentamente,

Firmado por:

 Firmado digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Fecha: 04/08/2022 18:29:28-0500

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

CGW/MACI-CLBR/E1
MEMORANDUM N.° 01643-2022/SBN-DGPE
POI 18.1.1

Anexos:
- INFORME PREL 02084-2022 SBNSDAPE

INFORME PRELIMINAR N° 02084-2022/SBN-DGPE-SDAPE

A : **CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

DE : **ALAN ANTONIO SABOYA RODRIGUEZ**
Profesional de SDAPE

ASUNTO : Análisis técnico de la Resolución n.º0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: a) Memorándum n.º01643-2022/SBN-DGPE
b) S.I. n.º 19130-2022

FECHA : San Isidro, 03 de agosto del 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el fin de informar lo siguiente en relación al documento de la referencia:

I. ANTECEDENTE:

- 1) Mediante el documento de la referencia a) la Dirección General del Patrimonio Estatal de la SBN solicita a esta subdirección se emita un informe técnico a fin de determinar si el área de la Resolución n.º0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del Exp.086-2021/SBN-SDAPE, se superpone sobre propiedad inscrita en virtud del documento de la referencia b) en la que el Sr. Sandro Gustavo Barreto en representación de INVERSIONES REAL ESTATE DEL PERÚ S.A. EN LIQUIDACION, en adelante “**el administrado**” se opone al proceso de inmatriculación de primera de dominio a favor del Estado del predio de un área de **1 520,93 m²**, el cual se ubica en un terreno de mayor extensión de propiedad del “**el administrado**” e inscrita en la P.E.n.º47342104.
- 2) Mediante la Resolución n.º0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del Exp.086-2021/SBN-SDAPE se resuelve disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado el área de **1 520,93 m²** ubicado en el Morro Solar, hacia el oeste del A.H. Miguel Iglesias, hacia el sur del A.H. Alto Perú y a 320 m aprox. del cruce de la Av. Mariscal Castilla y el Jr. Cipriano Rivas, del distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, en adelante “**el predio**”.

II. OBJETO DEL INFORME:

Revisar la documentación técnica remitida por “el administrado” y verificar las incidencias graficas que presentara “**el predio**” con respecto al predio inscrito en la P.E. n.º47342104.

El administrado presentó los siguientes documentos de la referencia b)

- Fotocopia de la Partida Registral n.º47342104.
- Fotocopia del plano del terreno de la propiedad del administrado en formato PDF.
- Fotocopia del autovalúo del terreno de la propiedad del administrado.
- Fotocopia del DNI del representante legal.
- Fotocopia del documento de escritura pública de poder.
- Fotocopia de la ficha ruc de Inversiones Real Estate del Perú S.A. En Liquidación.

III. ANÁLISIS:

Fecha de revisión : 2 y 3 de agosto de 2022
Solicitud de ingreso N° : 19130-2022 (fecha de ingreso: 19 de julio de 2022)
Área revisada : **1 520,93 m²**
Ubicación : Ubicado en el Morro Solar, hacia el oeste del A.H. Miguel Iglesias, hacia el sur del A.H. Alto Perú y a 320 m aprox. del cruce de la Av. Mariscal Castilla y el Jr. Cipriano Rivas, del distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima.

3.1. Sobre la Titularidad:

El profesional técnico responsable de la evaluación del polígono detallado en los ítems precedentes deja constancia que ha cumplido con contrastar el área materia de consulta con las siguientes bases gráficas:

BASES CONSULTAS	DETALLE	OBSERVACIONES (anexos)
1. Base Única SBN (JMap)/ GEOCATASTRO	El predio no se superpone sobre propiedad Estatal (*)	-Ver Imagen n.º 01
2. Base SUNARP	El predio no se superpone sobre propiedad inscrita (**)	-Ver Imagen n.º 02

(*) Si bien es cierto el predio no se superpone sobre propiedad del Estado inscrita, es importante precisar que este se encuentra en proceso de inscripción registral mediante la Resolución n.º0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

(**) Se hizo la consulta a la base grafica de SUNARP a la cual la SBN accede mediante el Convenio n.º00012-2020/SBN y se verificó que el predio no se superpone sobre propiedad inscrita, no obstante, se observa que el predio colinda con la propiedad inscrita en la P.E.n.º47342104 tal como se evidencia en el Plano Diagnostico n.º303-2021/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico n.º0984-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

Asimismo, el predio de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.º2021-1221488 de la Oficina Registral de Lima en la que la SUNARP evalúa el área de **1 520,93 m²** informando a esta Superintendencia que el predio “se visualiza gráficamente en ámbito donde a la fecha no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos”.

3.2. Verificación de la documentación presentada con respecto a la polígona del predio:

El administrado mediante la S.I. 19130-2022 adjunta la siguiente documentación:

- Partida Registral n.º47342104 y de la revisión de esta en el Asiento 4 de Fojas 277 Tomo 1100 se observa que el área de la propiedad del administrado luego de una independización tiene el área de 571 599,00 m², en la que se describe que tiene por colindancia especialmente del lado sur-oeste la línea quebrada de dos tramos rectos de un total de 1 960 metros que colindan con los cerros “Marcavilca y Morro Solar” y por el oeste parte del cerro del mismo Morro Solar, siguiendo una línea sinuosa de 240,00 metros que lo separan del Morro Solar.

De la descripción de la partida registral se puede deducir que la propiedad del administrado colinda desde el lado sur-oeste y lado oeste con el Morro Solar y el Cerro Marcavilca, que actualmente se trataría del Cerro Manchado según la Carta Nacional del IGN n.º 25-I. Se advierte que el predio del Estado se encuentra ubicado en el Morro Solar, por lo que no habría superposición sobre la propiedad del administrado. Ver imagen n.03 y 04.

- De la revisión del plano del terreno del administrado, este no contiene cuadro de datos técnicos y solo se describe los linderos y las colindancias que coinciden con la descripción de la Partida Registral n.º47342104, ante lo expuesto, no se pudo reconstruir la poligonal del administrado, no obstante, en virtud que la SBN cuenta con el acceso a la Base Grafica Registral de la SUNARP se pudo acceder a la poligonal de la Partida Registral n.º47342104 y se observó que ambas poligonales (plano del administrado y polígono de SUNARP) coinciden en la misma forma, evidenciando que se trataría del mismo predio, por lo tanto no habría superposición con la propiedad del administrado y que el predio del Estado, sería su colindante. Ver imagen n.º05 y 06.

4. CONCLUSIONES:

- 4.1 De la revisión de la Base Única de la SBN y el GEOCATASTRO de la SBN, se observa que el predio no se superpone sobre propiedad Estatal, no obstante, está en proceso de inscripción registral mediante la Resolución n.º0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del Exp.086-2021/SBN-SDAPE .
- 4.2 De la consulta realizada al geoportal web de la SUNARP <https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgr/> se observa que el predio no se superpone sobre predios inscritos, lo mismo que se verifica en el Certificado de Búsqueda Catastral de la Oficina Registral de Lima.
- 4.3 De la revisión de los documentos anexados por el administrado:
 - De la lectura y revisión de la Partida Registral n.º47342104, la propiedad del administrado colinda por el lado sur-oeste con el “Morro Solar y Cerro Marcavilca” y el predio se encuentra ubicado en el Morro Solar, por lo tanto no hay superposición entre el predio y la propiedad del administrado.
 - De la revisión del plano del administrado en formato PDF, se observa que su propiedad coincide con lo descrito en la Partida Registral n.º47342104 en la que se observa que colinda con el “Morro Solar y Cerro Marcavilca”, que actualmente se trataría del Cerro Manchado según la Carta Nacional del IGN n.º 25-I.
 - En vista que el plano del administrado carece de cuadro de datos técnicos que permitan reconstruir su poligonal, se pudo obtener la poligonal de la propiedad del administrado mediante el Convenio n.º00012-2020/SBN en la que esta Superintendencia accede a la Base Grafica Registral de la SUNARP, y se pudo observar que la poligonal del plano del administrado y la poligonal de la Partida Registral n.º 47342104 descargada de la SUNARP coinciden en forma, verificándose que son la misma poligonal, por lo tanto el predio no se superpone sobre la propiedad del administrado, y que solo sería su colindante, tal como se demuestra en el Plano Diagnostico n.º303-2021/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico n.º0984-2022/SBN-DGPE-SDAPE.


5. RECOMENDACIONES:

- 5.1 Derivar el presente informe al profesional legal para la evaluación que amerita el requerimiento.

6. ANEXOS:

- Partida Registral n.º47342104
- Plano Diagnostico n.º303-2021/SBN-DGPE-SDAPE
- Plano Perimétrico n.º0984-2022/SBN-DGPE-SDAPE

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
SABOYA RODRIGUEZ Alan Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 03/08/2022 16:53:14-0500

Geógrafo de la SDAPE
CG.P. N° 158

CAGW/aasr
S.I n.º 19130-2022
Expediente n.º 086-2021/SBNSDAPE
P.O.I. 18.1.1

ANEXOS:

Imagen n.º 01. Según el GEOCATASTRO y la Base Única de la SBN, se observa que el predio no se superpone sobre propiedad Estatal.

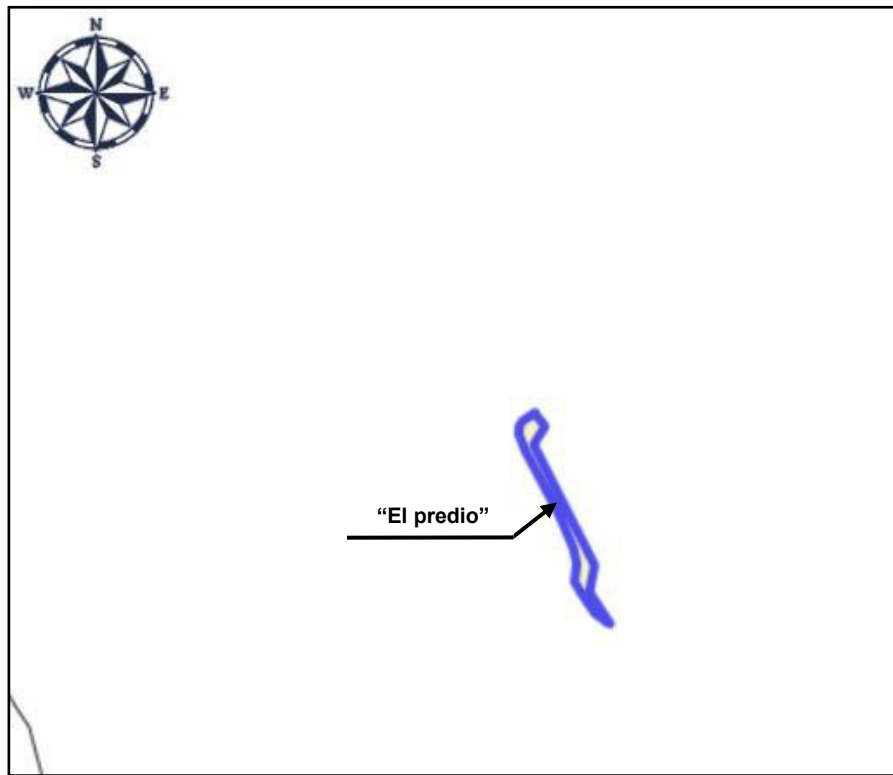


Imagen n.º 02. Consulta a través de la (<https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgrl/>) de la base grafica registral descargada, se observa que el predio no se superpone sobre propiedad inscrita, y colindaría con el predio inscrito en la P.E. 47342104.

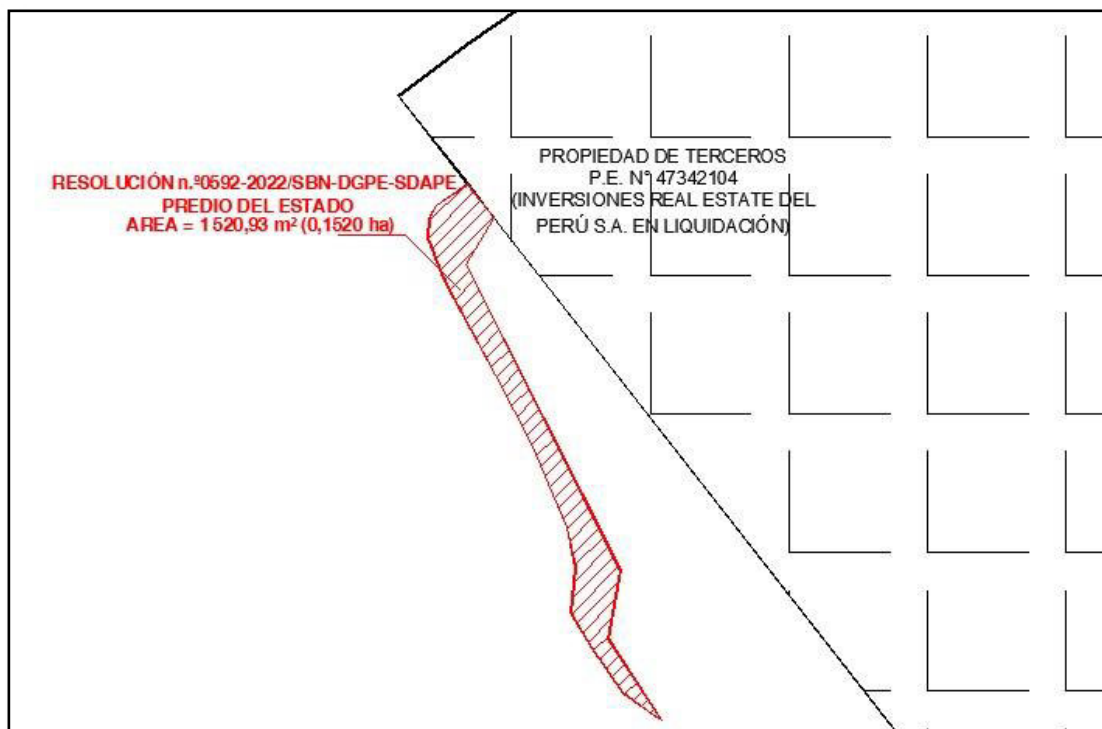


Imagen n.º 3 y 4. Conforme a la descripción señalada en la Partida Registral n.º47342104 se observa que la propiedad del administrado colinda con el Morro Solar y el Cerro Manchado conforme a la Carta Nacional del IGN 25-I. Lo que evidencia que el predio al estar ubicado en el Morro Solar sería su colindante y no habría superposición.

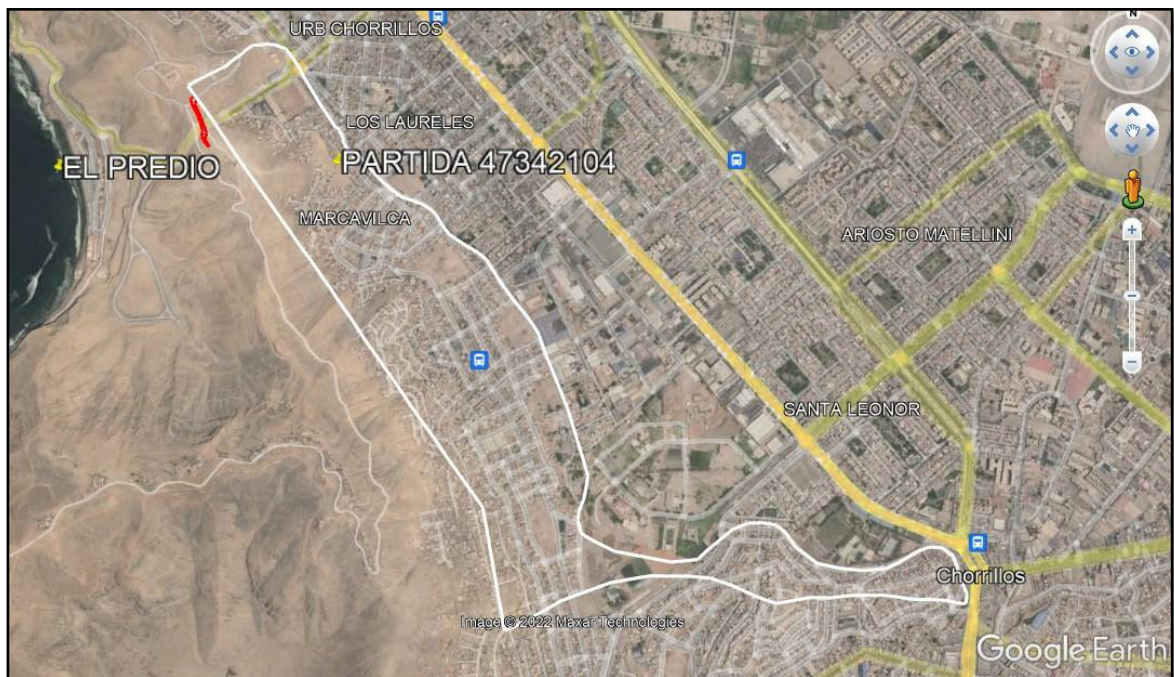
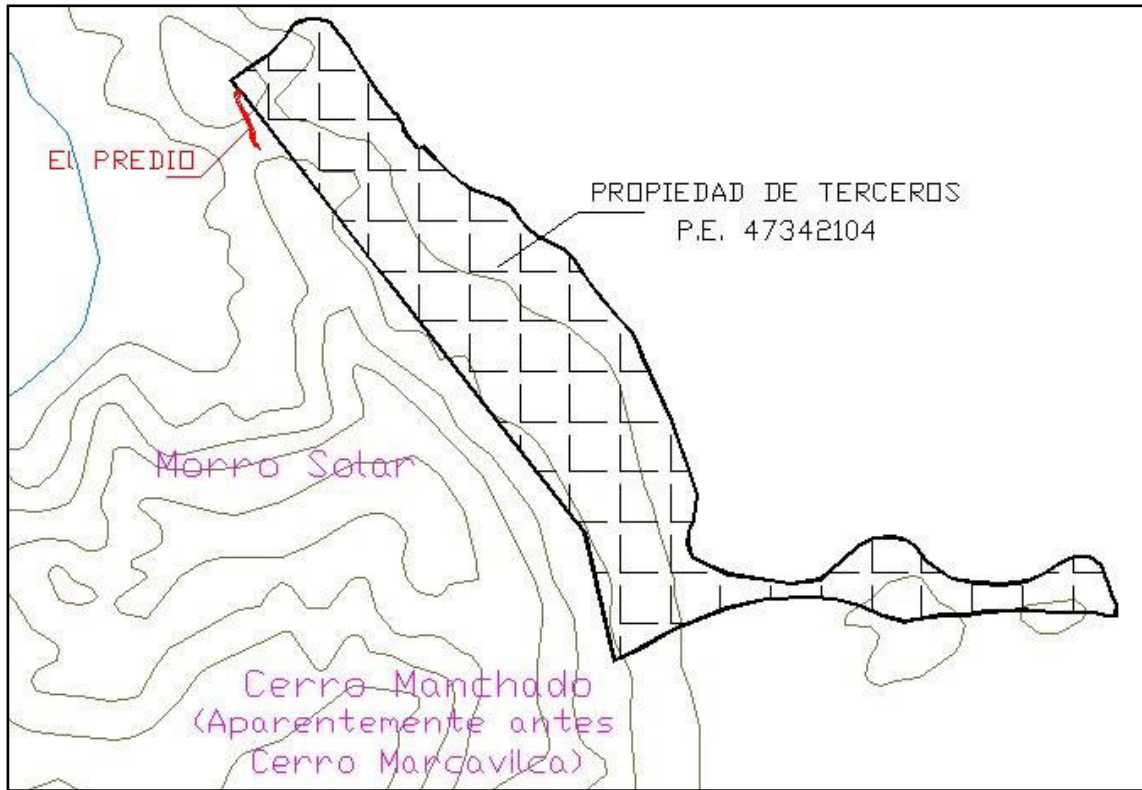
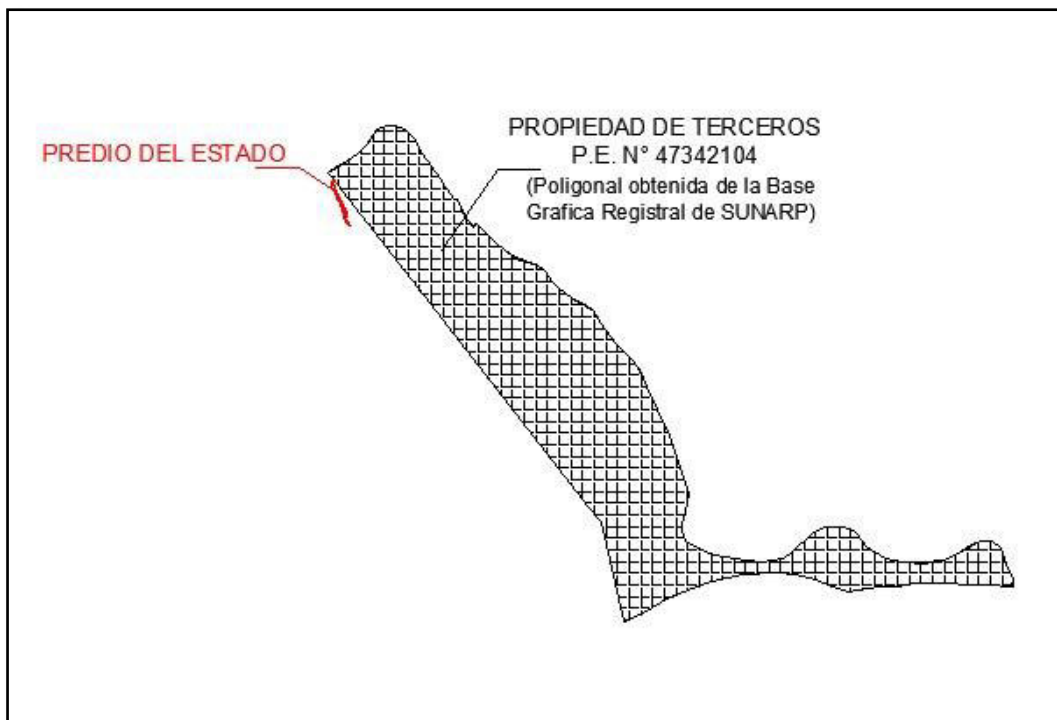


Imagen n.º 5 y 6. El administrado mediante la S.I. 19130-2022 adjunta el plano de su propiedad y tiene la misma forma de la poligonal de la Partida Registral n.º 47342104 descargada de la SUNARP, en la que se verifica que no hay superposición entre el predio y la propiedad del administrado



noventa del tomo ciento setenta y cuatro del dia
rio. Lima, año de febrero, de mil novecientos
sesenta y cinco. Derechos: noventa y siete pesos sin
tórico centavo según el artículo 11340, rubro
75444. -

Por esta partida, por haberse trasladado
inscripción a la ficha No. 56096. -
Registro de Propiedad.

Lima, 20 de Mayo de 1986

Yusef C. Pizarro

Continuación de la partida LVIII de folios 275 de
este tomo, referente al terreno rústico situado en el Valle
de Surcos de esta capital, constituido por parte del Fuen
do denominado Villa. -

Victor D. Restanza Cavaque
REGISTRADOR

-6-

El embargo anotado en el asiento cinco que antecede, ha
sido convertido en definitivo, por haberlo ordenado así el
Jefe Ejecutivo de Lima doctor Fernando Basurto de la Torre
en autos expedidos el veinte de febrero de mil novecientos
setenta y siete y diecisiete de noviembre del año pasado ante el
secretario Guillermo F. Leamos. - El título se presentó
a las diez y veintinueve de dos de febrero último bajo el
número diez mil trescientos treinta y nueve del tomo dos
cientos treinta y siete A del Diario. - Lima, año de marzo
de mil novecientos setenta y ocho. - Derechos: no devenga.

Victor D. Restanza Cavaque
REGISTRADOR

18/1986
22/10/98

LA PRESENTE PARTIDA
REGISTRAL CONTIENE EN
LA PARTIDA ELECTRONICA
N. 47342104
TITULO N. 181986 DE
22/10/98 DE LA

19-12-98
Dr. ELMER JENARO JIMES JAMES
Registrador Público
ORL C

No tiene validez para ningun otro fin

imaginaria de trazo irregular (m-m) de mil cuatrocientos cuarenta metros, que lo separa de terrenos de propiedad de la "Negociación Vinícola Pedro Ventura Sociedad Anónima" y la línea (m-a) de treinta metros tramo de la Carretera a Chorrillo (ca-Panamencana) que lo separa de la porción que se reservó el Doctor Cándido Fernández Concha Masías; por el Sur-Suroeste, la línea quebrada Imaginaria (m-o) compuesto de dos rectas, de un total de mil novecientos sesenta metros, que linda con los cerros "Moacavilla" y "Moano Solar" y por el Oeste, parte del cerro del mismo Moano, siguiendo una línea sinuosa (o-p) de doscientos cuarenta metros que lo separa del cerro Moano Solar. Así consta de la escritura pública de catatraz de Agosto de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario de Lima don Guillermo Ballón Torres. - El título fue presentado a las once y dieciséis minutos del día diez de Abril del año en curso bajo el número tres mil veintidos del Tomo doscientos nueve del Diaro. - Lima, dieciséis de Mayo de mil novecientos sesenta y siete. Derechos: No devenga

[Signature]

Anotación - 5 - Prentiva

El inmueble inscrito en esta particula se encuentra sujeto al embargo trabado por el secretario Campos Giraldo el día veintidos de Marzo del año en curso, en el juicio seguido por El Supremo Gobierno - Ministerio de Transportes y Comunicaciones, y Unión Carbón la señora de Inocencia Real State del Peru Sociedad Anónima sobre pago de multa, hasta por Cincuenta mil Soles Oro. Se anula este embargo por haberlo ordenado así el juez Coetán de esta Francisco José Vargas en Auto de diez de Febrero de mil novecientos sesenta y siete. - El título fue presentado a las doce y tres de la tarde del día veintidos de Julio del año en curso bajo el número veintidos del Tomo doscientos veintidos del Diaro. - Lima tres de Agosto de mil novecientos sesenta y siete. Derechos: Conserado.

[Signature]
 No. 17 de Agosto
 REGISTRADOR

Para a fs. 280 de este mismo tomo. - Lima 1-11-76

Convertido en definitivo según el artículo 1.º de la Ley N.º 111-76.

[Signature]
 OFICINA DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD

No tiene validez

causa) que lo separa de la porción que se reserva el doctor Blandio Fernandez Cuchta, por el Sur suscite la línea quebrada imaginaria (a-o) compuesta de dos tramos de un total de un mil novecientos sesenta metros que linda con los cerros Mananica, Morro Solar y por el Norte parte del cerro del mismo Morro requiriendo una línea recta (o-p) de doscientos metros que lo separa del cerro Morro Solar. - A su cuenta de la escritura pública de siete de Julio del año en curso otorgada ante el notario don Guillermo Ballar Torres. - El título fue presentado a las diez y noventa y cinco del veintitres de Agosto del año en curso bajo el número mil once del tomo ciento ochenta y dos del libro. - Una copia de retención de un mil novecientos sesenta metros. - Derechos no devuelgan. -

Después de la independencia efectuada en la fecha, el inmueble inscrito en esta partida, ha quedado reducido a un área de quinientos noventa y nueve metros cuadrados, ubicado dentro de los linderos y medidas siguientes: por el Norte, la línea "a-e-d-b-D-E-F-g-H-fo-p" compuesto de los tramos (a-e) de dos mil quinientos noventa y nueve metros, (e-d) de ochenta y cuatro metros, (d-b) de veintidos metros, (b-D) de cuarenta y seis metros, (D-E) de setenta y cuatro metros, (E-F) de doscientos cincuenta metros, (F-g) de cuatrocientos noventa y siete metros, (g-H) de seiscientos cincuenta y cinco metros, (H-fo) de ciento treinta y cinco y (fo-p) de ciento treinta y cinco metros; el tramo (a-e) lo separa de propiedad de terceros los tramos (e-d), (d-b), (b-D), (D-E), (E-F), (F-g), (g-H), y (H-fo), lo separan de terceros, propiedad de la Corporación Nacional de la Vivienda, hoy Junta Nacional de la Vivienda, el tramo (H-fo) en casi toda su longitud, está representado en el terreno por el lado Sur, de un muro; lo restante es una línea imaginaria prolongación de ese muro, la línea de trazo irregular (g-H) es el pie de un barranco rocoso, - los demás tramos son la trazo imaginario; por el Sur-Este y Este la línea

276

276

Costo por imagen: S/.6

Usuario: SIEMENS16

Fecha Actual: 14/09/2021 16:43

cientos veintinueve y dos, oro según Arancel Ley 11240, recibos 72614 y 105481.

2-

Carta del título que dió origen para obtener el asiento uno que antecede; que el área del terreno independizaba en dicho asiento es de setecientos treinta mil metros cuadrados; quedando en este sentido ampliado dicho asiento de conformidad con el Reglamento de la Inscripción... figura, así de febrero de mil novecientos veintinueve. - Devoluto: no devoluto.

3-

El terreno inscrito en esta partida después de la segregación efectuada en la fecha, ha quedado reducido a una extensión superficial de quinientos ochenta y cinco mil quinientos noventa y nueve metros cuadrados que se encuentra enclavada dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, la línea ABCDEFGHAI, compuesta de los tramos (A-B) de dos mil seiscientos noventa y cinco metros que es una línea de trazo irregular que lo separa de propiedades de terceros; (B-C) de doscientos quince metros, (C-D) de cuarenta y cinco metros, (D-E) de setenta y cuatro metros, (E-F) de doscientos cuarenta metros, (F-G) de cuatrocientos noventa y cinco metros, (G-H) de seiscientos cuarenta y cinco metros, (H-A) de ciento treinta y cinco metros; los tramos (D-C) (C-D) (D-E) (E-F) (F-G) (G-H), (H-A) lo separan de terrenos materia de esta venta de propiedad de la Corporación Nacional de la Vivienda; el tramo (H-A) en cuanto a su longitud, está representado en el terreno por el lado sur de un muro, lo restante es una línea imaginaria prolongación de este muro, la línea de trazo irregular (G-H) es el pie de un Barranco seco, los demás tramos son de trazo imaginario; Por el Sur - este la línea imaginaria de trazo irregular (M-N) de un mil ochocientos cuarenta metros que lo separa de terrenos de propiedad de la Negociación Vinícola Pedro Ventura Sociedad Anónima; y la línea (N-O) de treinta metros que lo separa de la carretera a Chorrillos (ex - Pampa).

No tiene Valor

L VIII

Terreno rustico situado en el Valle de Surco de la provincia de Lima, constituido por parte del fundo denominado Villa

Independizaci3n

Ampliados por el Asiento 2.- Lima, 6 febrero 1961.

Inversiones Real Estate del Peru Sociedad Anonima, debidamente inscrita a fojas cuatrocientos cuarenta y siete del Tomo ciento siete de sociedades, es propietaria

La Corporaci3n Nacional de la Vivienda a su favor, a fs. 273 del tomo 1184 de la Ud. un area de 148,401 m2. Lima, 4 de setiembre de 1962.

de un terreno rustico situado en el Valle de Surco de la provincia de Lima, constituido por parte del fundo denominado Villa, que forma parte del inmueble a fojas ciento ochenta y nueve del Tomo trescientos ochenta y nueve, que se encuentra encerrado dentro de los linderos, medidas siguientes: por el N. NE. siguiendo la linea (a-m) el tramo de la carretera a Chorrillos, de treinta metros que lo separa de la finca que se reserva el doctor Fernando Bancha, por el S. la propiedad de la Agrupaci3n Vinicola Pedro Ventura Sociedad Anonima, siguiendo una linea nueva (m-n) de mil cuatrocientos cuarenta metros; por

Modificado el inmueble por el Asiento 3.- Lima, 4 setiembre 1962.

el Sur Oeste el mono solar siguiendo una linea quebrada (n-o) de los linderos. A su favor, a fs. 55 del tomo 1594, se ha inscrito un area de 10,000 m2. Lima, 16 de Mayo de 1967.

La Junta Nacional de la Vivienda a su favor, a fs. 55 del tomo 1594, se ha inscrito un area de 10,000 m2. Lima, 16 de Mayo de 1967.

el mono solar siguiendo una linea nueva (o-p) de doscientos cuarenta metros; por el Norte en el Valle de Surco, un area de propiedad de Teresa siguiendo una linea nueva (p-a) de tres mil cuatrocientos metros; la sucesora Sociedad ha adquirido el dominio del terreno dentro, en virtud de haber sido aportado por un valor de quinientos mil soles, por su ante propietario don Blandio Fernandez Bancha, al aumentar el capital social de dicha sociedad. Su cuenta de la escritura publica de tres de Enero del a~o en curso, otorgada ante el notario don Jurjelacino Ureta del solar. - El titulo fue presentado a los doce, veinticinco del catenero del a~o en curso, bajo numero inscripciones del Tomo ciento cuarenta y tres del libro. - Lima, 20 de febrero de mil novecientos sesenta y nueve. - Blandio Fernandez

Modificado el inmueble por el Asiento 4.- Lima, 16 de Mayo de 1967.

Modificado el inmueble por el Asiento 4.- Lima, 16 de Mayo de 1967.

No tiene validez para el pago de impuestos



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 47342104

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
TERRENO RUSTICO SITUADO EN EL VALLE DE SURCO CONSTITUIDO POR PARTE
DEL FUNDO DENOMINADO VILLA**

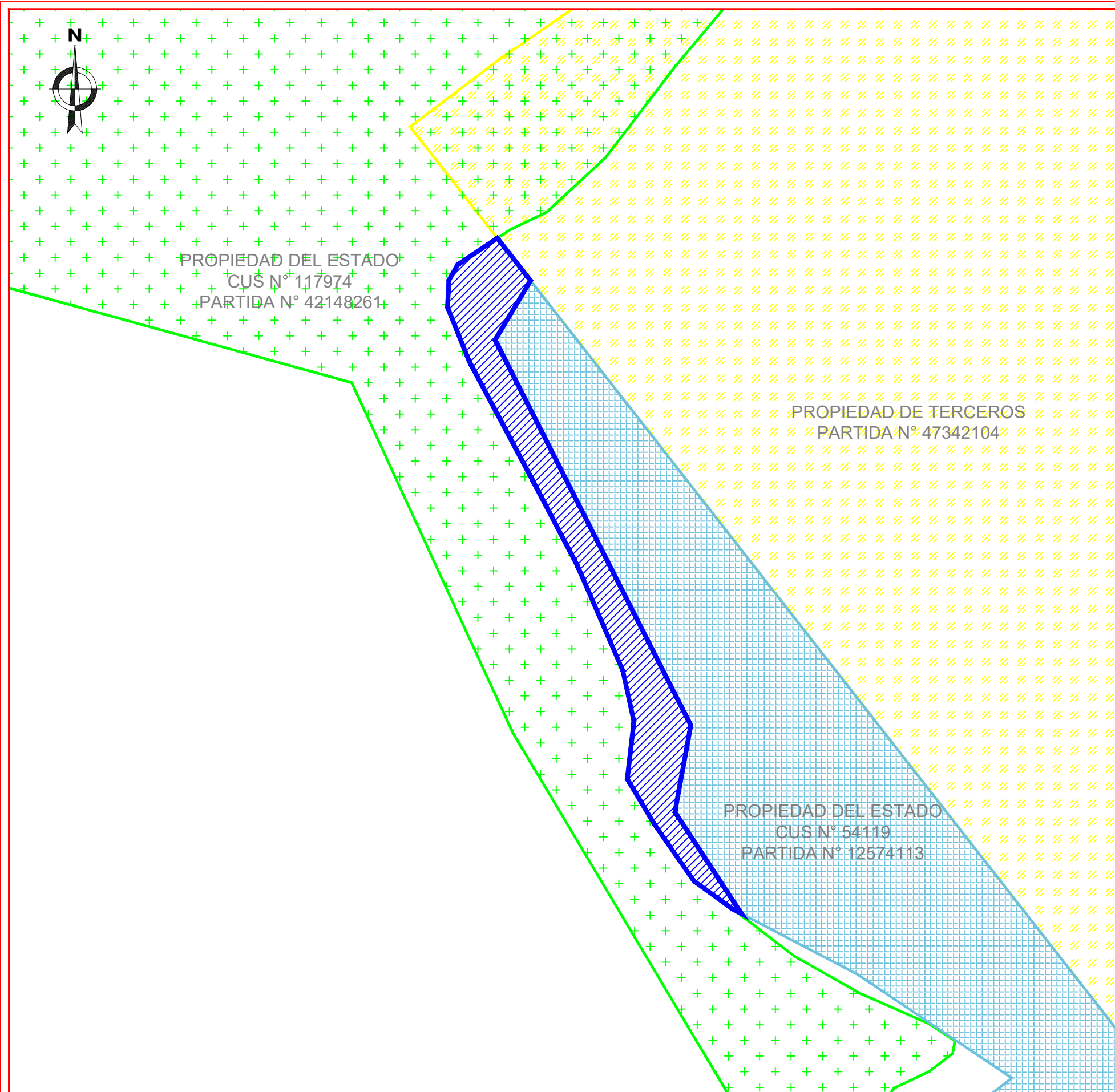
REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN – TRATO DIRECTO (Decreto Legislativo N° 1192): A solicitud del **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, mediante Carta N° 1889-2020-ESPS del 09/12/2020, se solicita la anotación preventiva de inicio del procedimiento de adquisición parcial por trato directo respecto de un área de **381.27 m2** que forma parte del predio inscrito en la presente partida, para ser destinada al proyecto *“Rehabilitación y mejoramiento de los reservorios y cisternas de agua potable de la administración de la Gerencia de Servicios Sur”*. Se extiende el presente asiento en mérito del numeral 2 del artículo 16 del Decreto Legislativo N° 1192 y el numeral 5.7 de la Directiva N° 09-2015-SUNARP-SN. **La anotación preventiva tiene vigencia de 1 año. Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 10/12/2020 a las 10:08:59 AM horas, bajo el N° 2020-02373647 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 42.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00012935-760. LIMA, 28 de Diciembre de 2020.


MARITHA ELENA ESCOBAR LINO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

COPIA INFORMADA
Emitada a través del sistema de consulta pública de trámites administrativos
No tiene validez para ningún trámite administrativo

Costo por imagen: S/ 0.6
Usuario: SBIENES16
Fecha Actual: 14/09/2021 16:37



LEYENDA	
	PREDIO EN EVALUACIÓN ÁREA: 1 520,93 m²
	PROPIEDAD DEL ESTADO CUS N° 54119 P.E. N° 12574113
	PROPIEDAD DEL ESTADO CUS N° 117974 P.E. N° 42148261
	PROPIEDAD DE TERCEROS P.E. N° 47342104

DIAGNOSTICO:

Según plano diagnostico N° 187-2021/SBN-DGPE-SDAPE (Exp. 685-2019/SBN-DGPE-SDAPE) se identificó un área libre de 1 520,93 m² que será evaluado en el presente expediente.

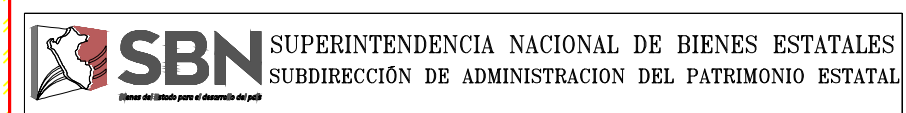
Del análisis y cruce de información gráfica con la información que obra en esta superintendencia, se informa lo siguiente:

- >El predio en evaluación se ubica en un área donde no ha sido posible identificar antecedentes registrales.

Por lo expuesto se recomienda continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio sobre el área de 1 520,93 m².

Firmado digitalmente por:
RUSSELL MALPICA Erick Victor FAU
 20131057823 soft
 Fecha: 04/02/2021 17:54:55-0500

ERICK RUSSELL MALPICA
 GEOGRAFO
 C.G.P. N° 468

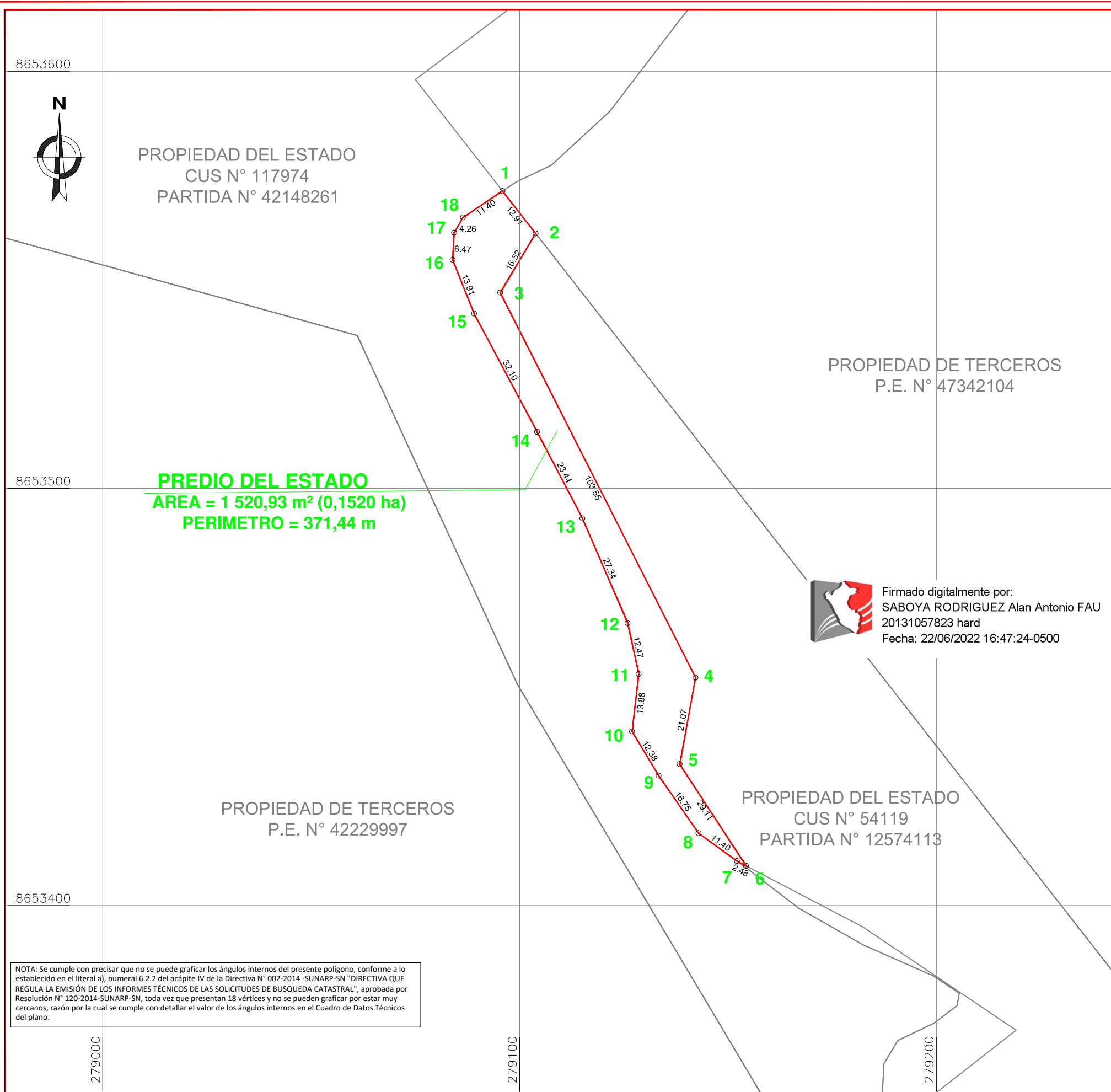


PLANO: DIAGNOSTICO		EXPEDIENTE N°: 086-2021/SBN-SDAPE	
DENOMINACIÓN: PREDIO EN EVALUACIÓN	DISTRITO: LIMA	ÁREA: 1 520,93 m²	
	PROVINCIA: LIMA	ZONA: 18 SUR	HOJA: 25-I
DIRECCIÓN: UBICADO EN EL MORRO SOLAR, HACIA EL OESTE DEL A.H. MIGUEL IGLESIAS, HACIA EL SUR DEL A.H. ALTO PERÚ Y A 320 M APROX. DEL CRUCE DE LA AV. MARISCAL CASTILLA Y EL JR. CIPRIANO RIVAS	DEPARTAMENTO: CHORRILLOS	ESCALAS: 1/1 000	VERSIÓN: 01
	PLANO N°: 303-2021/SBN-DGPE-SDAPE	SUBDIRECTOR: ABOG. CARLOS REATEGUI SANCHEZ	
ELABORADO POR: GEOG. ERICK RUSSELL MALPICA		FECHA: 04/02/2021	LÁMINA: L - 01

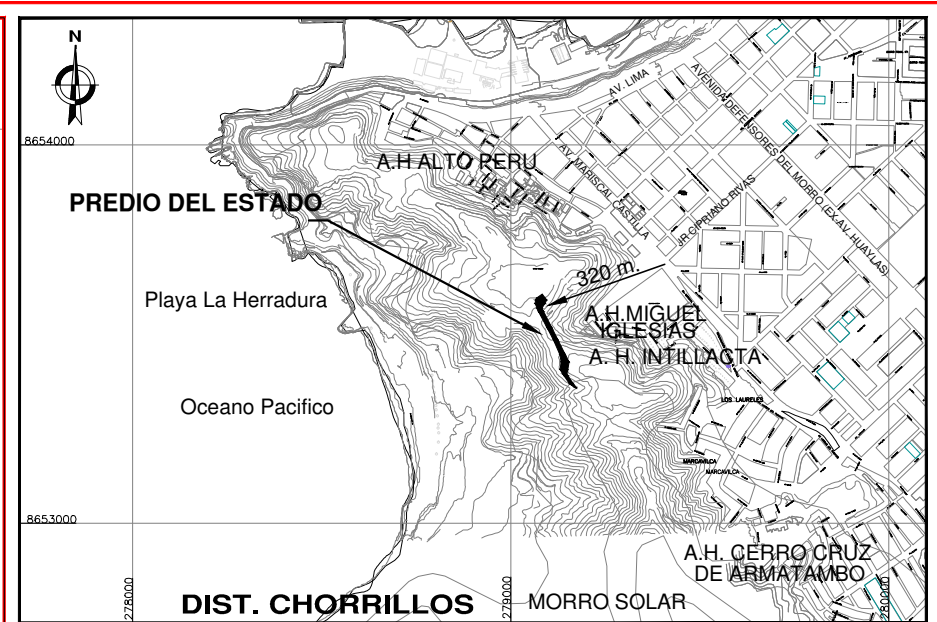
PLANO DIAGNÓSTICO
 ESCALA: 1/ 1 000

FUENTE : BASE GRÁFICA DE LA SBN

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 8W49635955



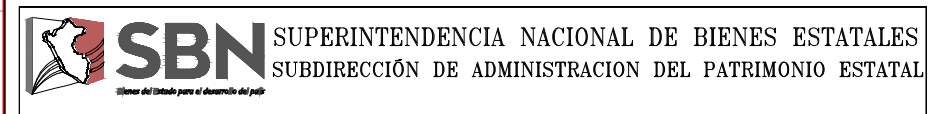
NOTA: Se cumple con precisar que no se puede graficar los ángulos internos del presente polígono, conforme a lo establecido en el literal a), numeral 6.2.2 del acápite IV de la Directiva N° 002-2014 -SUNARP-SN "DIRECTIVA QUE REGULA LA EMISIÓN DE LOS INFORMES TÉCNICOS DE LAS SOLICITUDES DE BUSQUEDA CATASTRAL", aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN, toda vez que presentan 18 vértices y no se pueden graficar por estar muy cercanos, razón por la cual se cumple con detallar el valor de los ángulos internos en el Cuadro de Datos Técnicos del plano.



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1/ 20 000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM : WGS84 - ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	12.91	94°17'34"	279095.8881	8653571.2875
2	2-3	16.52	111°1'5"	279103.8451	8653561.1219
3	3-4	103.55	237°50'4"	279095.3555	8653454.9538
4	4-5	21.07	142°42'30"	279142.2133	8653454.6085
5	5-6	29.11	223°32'40"	279138.4137	8653433.8807
6	6-7	2.48	29°12'44"	279154.3375	8653409.5067
7	7-8	11.40	171°38'29"	279152.1431	8653410.6554
8	8-9	16.75	160°41'55"	279142.9159	8653417.3567
9	9-10	12.38	176°20'47"	279133.3781	8653431.1262
10	10-11	13.88	142°20'25"	279126.9922	8653441.7307
11	11-12	12.47	198°55'12"	279128.5887	8653455.5205
12	12-13	27.34	191°3'45"	279125.9279	8653467.7076
13	13-14	23.44	184°18'8"	279115.0801	8653492.8010
14	14-15	32.10	180°23'26"	279104.1913	8653513.5579
15	15-16	13.91	173°39'59"	279089.0876	8653541.8784
16	16-17	6.47	155°9'37"	279083.9340	8653554.8038
17	17-18	4.26	153°10'0"	279084.2840	8653561.2631
18	18-1	11.40	153°41'37"	279086.4074	8653564.9506
TOTAL		371.44	2879°59'57"		

ALAN ANTONIO SABOYA RODRIGUEZ
GEOGRAFO
C.G.P. 158



PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN		EXPEDIENTE N°: 086-2021/SBN-SDAPE	
DENOMINACIÓN: PREDIO DEL ESTADO	DISTRITO: CHORRILLOS	PROVINCIA: LIMA	ÁREA: 1 520,93 m ² 0,1520 Ha
DIRECCIÓN: UBICADO EN EL MORRO SOLAR, HACIA EL OESTE DEL A.H. MIGUEL IGLESIAS, HACIA EL SUR DEL A.H. ALTO PERU Y A 320 M APROX DEL CRUCE DE LA AV. MARISCAL CASTILLA Y EL JR. CIPRIANO RIVAS.	DEPARTAMENTO: LIMA	PLANO N°: 0984-2022/SBN-DGPE-SDAPE	ZONA: 18 SUR
SUBDIRECTOR: ABOG. CARLOS ALFONSO GARCIA WONG	ELABORADO POR: GEOG. ALAN ANTONIO SABOYA RODRIGUEZ	M.D N°: 0328-2022/SBN-DGPE-SDAPE	HOJA: 25-i
	FECHA: 22/06/2022	ESCALA: 1/1000	VERSIÓN: 01
	LÁMINA: L - 01		

PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA 1/1 000

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> e ingresando la siguiente clave: 6879828354

FUENTE : BASE GRÁFICA DE LA SBN