



RESOLUCIÓN N° 0169-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 886-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 19,62 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de ENACE (hoy Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación) en la partida registral N° P03049082 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 161305, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 1352-2021-ESPS presentado el 11 de agosto de 2021 [S.I. N° 20940-2021 (foja 01)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “**SEDAPAL**”), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, para la ejecución de la estructura sanitaria denominada Reservoirio CRP-CIDEPROC correspondiente al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315, en el

distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 07); **b)** partida registral N° P03049082 (fojas 08 al 61); **c)** certificado de búsqueda catastral (fojas 62 al 64); **d)** plano perimétrico – ubicación y su memoria descriptiva (fojas 65 al 69); **e)** plano diagnóstico (foja 70); y, **f)** informe de inspección técnica (foja 71).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

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

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 3481-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2021 (fojas 72 y 73), 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° P03049082 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01412-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre (fojas 81 al 86), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión denominado Agrupamiento Pachacamac Parcela 3C ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE, en la partida registral N° P03049082 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área de circulación – vías del Agrupamiento Pachacamac Parcela 3C, de acuerdo al plano de trazado y lotización N° 1412-COFOPRI-2001-GT del 22.10.2001, aprobado con la Resolución de Gerencia de Titulación N° 9202-COFOPRI-2001-GT del 22.10.2001, según obra inscrito en los Asientos 00016 y 00017 de la Partida P03049082; por lo que constituye un bien de dominio público; **iii)** cuenta con zonificación de tipo Residencial de Densidad Media - RDM de acuerdo al plano de zonificación de Lima Metropolitana, aprobado

con Ordenanzas N° 993-MML y N° 2220-MML; **iv)** se encuentra ocupado por el reservorio R-CIDEPROC bajo administración y posesión de “SEDAPAL” siendo requerido para realizar obras de mejoramiento; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **vi)** en el numeral 4.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal se indica que “el predio” recae sobre la partida P03213595 y en el punto III que recae sobre la partida P03049082; **vii)** corresponde presentar el Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a seis meses, **viii)** según la partida P03049082 el área total del Agrupamiento Pachacamac Parcela 3C es de 876,323.56 m²; sin embargo, el plano perimétrico presentado hace referencia a la partida P02019108 con un área total de 875,051.99 m²; por otro lado, realizado el cálculo del área remanente con las áreas señaladas, no corresponde a la partida matriz de “el predio”; **ix)** en el punto 7 de la Memoria Descriptiva, se indica un área matriz que no corresponde a la partida P03049082, por lo que el cálculo del área remanente no corresponde a la citada partida; asimismo en el punto 8 presenta un cuadro general de áreas que no corresponde a la matriz de “el predio”; **x)** en el plano presentado se hace referencia a la partida N° P02019108; asimismo, el área matriz y área remanente consignados en el cuadro de áreas no corresponden a “el predio”; y, **xi)** recae parcialmente sobre la partida P0304788, inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Educación (área de aporte reglamentario destinado a educación).

9. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 04703-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2021 (fojas 87 y 88) se hace de conocimiento como titular de “el predio” a la Empresa Nacional de Edificaciones - ENACE que “SEDAPAL” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

10. Que, mediante el Oficio N° 4715-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 93 y 94)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos vi) al xi), del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución; otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 27 de octubre de 2021 a través de la Plataforma de Interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 93); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, el plazo otorgado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación de “el Oficio”, venció el 12 de noviembre de 2021; habiendo “SEDAPAL” remitido la Carta N° 1693-2021-ESPS presentada el 11 de noviembre de 2021 [S.I. N°29241-2021 (fojas 97 al 170)], dentro del plazo otorgado, para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, adjuntando los siguientes documentos: i) plan de saneamiento físico legal; ii) plano diagnóstico; iii) plano perimétrico – ubicación y su correspondiente memoria descriptiva; iii) informe de inspección técnica; y, iv) partida registral N° P03049082; solicitando además, ampliación del plazo para subsanar la observación con relación a la presentación del Certificado de Búsqueda Catastral, indicando que ha sido solicitado al registro de predios mediante solicitud N° 2021-5262797.

12. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 04969-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2021, esta Subdirección, amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por días (10) días hábiles de conformidad con el numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2021/SBN, notificándose el mismo día, conforme consta a fojas 172; razón por la cual el plazo ampliado vencía el 30 de noviembre de 2021; habiendo “SEDAPAL” remitido la Carta N° 1755-2021-ESPS presentada el 19 de noviembre de 2021 [S.I. N° 30060-2021 (fojas 173 al 179)], es decir dentro del plazo otorgado, mediante el cual adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2021-5262797.

13. Que, evaluados los documentos presentados, mediante Informe Técnico Legal N° 0184-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** “SEDAPAL” ha cumplido con presentar el Plan de Saneamiento Físico Legal corregido y la documentación

técnica que lo sustenta, precisando que “el predio” recae sólo sobre la partida N° P03049082; asimismo, ha actualizado la información técnica, debido a que la citada partida ha sufrido una desmembración del Reservorio R-CIDEPROC, activo N° 600521, el cual consta inscrito en la partida N° P03338639, quedando conformada por un área matriz de 875 051,99 m² y un área remanente de 875 032,37 m²; ii) “SEDAPAL” ha cumplido con presentar el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2021-5262797 de fecha 29.10.2021, el mismo que concluye que el área en consulta corresponde a “el predio” y recae sobre ámbito mayor inscrito en la Partida N° P03049082, cuantificado en el rubro de área libre y circulación; y, iii) respecto a la superposición con la partida P0304788, “SEDAPAL” señala que a la citada partida le falta un dígito; sin embargo, realizó la verificación en el portal Geollacta exportando el polígono de 19.62 m² en datum PSAD 56 y recae a 4.64 m del polígono destinado a Educación, concluyendo que no existe superposición. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. 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”.

15. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

16. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL” para ser destinado a la estructura sanitaria denominada Reservorio CRP-CIDEPROC correspondiente al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. 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 Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

18. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución la “SUNARP” deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

19. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

20. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman

parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”².

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 016-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0184-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área 19,62 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de ENACE (hoy Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación) en la partida registral N° P03049082 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 161305, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que sea destinado a la estructura sanitaria denominada Reservorio CRP-CIDEPROC correspondiente al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

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

²Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : CRP-CIDEPROC
PLANO : Perimétrico • Ubicación,
Plano de Independización
DISTRITO : Villa el Salvador,
FECHA : Noviembre – 2021.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico-Ubicación, CRP-CIDEPROC del Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez sector 315 distrito de Villa María del Triunfo y Esquema Villa Alejandro distrito de Lurín", que se encuentra en el ámbito del distrito de Villa el Salvador.

1. UBICACIÓN

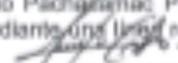
El predio, se encuentra ubicado en la Calle Técnico Noyser Uscosa A. del Agrupamiento Pachacamac Parcela 3C, inscrito en la P.E N.º P03049082

Distrito : Villa el Salvador,
Provincia : Lima,
Departamento : Lima,

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con la Estructura RESERVORIO R-CIDEPROC, inscrita en la P.E N.º P03338639, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices A-B, con una longitud total de 10,00m.
Por el Este : Colinda con ámbito del Agrupamiento Pachacamac Parcela 3C, inscrito en la P.E N.º P03049082, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices B-C, con una longitud total de 0,69 m.
Por el Sur : Colinda con ámbito del Agrupamiento Pachacamac Parcela 3C, inscrito en la P.E N.º P03049082, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices C-D, con una longitud total de 8,46 m.
Por el Oeste : Colinda con ámbito del Agrupamiento Pachacamac Parcela 3C, inscrito en la P.E N.º P03049082, mediante una línea recta de un


LUCÍA CISNEROS RIVLA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP N.º 23093
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N.º 018320VCP29X

1

(01) tramo recto entre los vértices D-A, con una longitud total de 4.20 ml

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 19.62 metros cuadrados,

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 23.35 metros lineales.

5. ZONIFICACIÓN

Con zonificación de RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA) Según plano ZONIFICACION DE LIMA METROPOLITANA VILLA EL SALVADOR

- Aprobada con Ordenanza N° 933 Aprobada el 20 de abril del 2006 y Publicada El 05 de mayo del 2006.
- Ordenanza N° 2220 Aprobada el 27 de enero del 2020 y Publicada el 02 de febrero del 2020.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS CRP-CIDEPROC							
VERT.	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.00	53°38'38"	291785.7530	8647158.1056	292022.1924	8647529.8029
B	B-C	.69	131°25'1"	291796.7043	8647159.0696	292022.8946	8647529.3329
C	C-D	6.46	68°23'49"	291796.2065	8647158.5896	292015.0440	8647525.7172
D	D-A	4.28	106°32'31"	291788.5569	8647154.9749	292012.2411	8647528.8479
TOTAL		23.35	360°00"	ÁREA = 19.62 m ²			

7. ÁREA MATRIZ Y REMANENTE.

En aplicación de la cuarta disposición complementaria del reglamento de inscripción del reglamento de predios de acuerdo con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03/05/2013: dicha independización se realizará de la partida N° P03049082, correspondiente al AGRUPAMIENTO PACHACAMAC PARCELA 3C

NOTA: Para fines registrales, se indica de manera numérica el área remanente que se obtiene de la diferencia aritmética, de [área registra] de la partida y el predio a independizar.


 LUCÍA CISNEROS AYALA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP N° 232893
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 018020VCPZRSX

CUADRO DE ÁREA	
MATRIZ	875,051,99 m ²
ÁREA A INDEPENDIZAR	19,62 m ²
ÁREA REMANENTE	875,032,37 m ²

8. CUADRO GENERAL DE ÁREA

En asiento 00046, se hace una anotación provisional de modificación del cuadro general de distribución de áreas Anotándose un área total de 875,051,99 m², sin embargo, después de la independización de un área de 19.62 m², el Cuadro de Distribución General de Área quedará de la siguiente manera

DISTRIBUCIÓN DE ÁREA

AGRUPAMIENTO PACHACAMAC PARCELA 3C PARTIDA P03049082 ASIENTO 00046 Área de circulación	492,051.89 m ²
ÁREA A INDEPENDIZAR CRP-CIDEPROC	19.62 m ²
ÁREA REMANENTE (Área de circulación)	492,032.27 m ²

CUADRO GENERAL DE ÁREA	
ÁREA DE TERRENO	875,032,37 m ²
ÁREA UTIL	346,474,10 m ²
ÁREA DE VIVIENDA	282,697,60 m ²
ÁREA EQUIPAMIENTO URBANO	63,778.30 m ²
SERV. PUEBLANOS	
EDUCACIÓN (BLOTES)	31,514.85 m ²
EQUILIBRADO (ILT)	4,018.95 m ²
INAF (ILT)	866.29
OTROS USOS (BLOTES)	10,594.48
OT. USO VEND. (B LTS)	11,822.74
PLAZA	5,106.33
ÁREA LIBRE	528,558.27 m ²
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA- PARKJE	36,526.03 m ²
ÁREA DE CIRCULACIÓN	492,032,27 m ²


 LUCÍA CISNEROS AYALA
 INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP N° 23293
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CÓDIGO N° 018320VCPDRK

9. OBSERVACIONES:

- Se consultó a las siguientes plataformas:
 - COFOPRI, No se superpone con información catastral obtenida en el proceso de formalización
 - MINISTERIO DE CULTURA, No se superpone con ningún Monumento Arqueológico- Prehispánico
 - INGEMMET, No se superpone con ninguna concesión minera
 - MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO, No se superpone con ninguna Comunidad Campesina
 - SERFOR, No se superpone con ninguna área de conservación
 - SERNANP: No se superpone con ninguna Área Natural Protegida
 - CENEPRED: Se superpone con áreas susceptibles a inundaciones por lluvias fuertes y Susceptibilidad a movimientos en masa por lluvias fuertes
Fuente: Informe Escenarios de riesgos por lluvias intensas (CENEPRED, 2018)
 - OSINERGMIN: Se superpone con Área de Concesión EMPRESA LDS. en un 100%
 - ANA: No se superpone con ningún recurso hídrico y fajas de Servidumbre,
 - PROVIAS NACIONAL: No se superpone con ninguna ruta vial y normas que aprueban derechos de vías.
-
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano "Perimétrico-Ubicación" de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder,
 - La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georeferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.



LUCÍA CISNEROS RIVLA
INGENIERA GEOGRÁFA
Reg. CP N° 232893
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 018020VCPDRA

