



RESOLUCIÓN N° 0177-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1432-2021/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 0,81 m² y 83,46 m² que forman parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P01248272 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 166550 y N° 164375, respectivamente, (en adelante, “los predios”); 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.º019-2019-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 47º y 48º 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° 1922-2021-ESPS presentado el 23 de diciembre de 2021 [S.I. N° 32886-2021 (fojas 01 y 02)], la empresa de **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 “los predios”, 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 el “Saneamiento Físico Legal del Reservorio R-4, distrito de Independencia (Activo N° 600185), provincia y departamento de Lima”. (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 03 al 11); **b)** plano perimétrico – ubicación y su memoria descriptiva del área matriz, área a independizar y área remanente (fojas 11 al 24); **c)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (foja 25 y 26); y, **d)** partida registral P01248272 (foja 27).

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° 05549-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2021 (fojas 28 y 29), 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° P01248272 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° 00107-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2022 (fojas 33 al 38), se concluyó respecto de “los predios”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentran formando parte del predio de mayor extensión ubicado en la Manzana A, Lote 9, Asentamiento Humano Las Américas del distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N° P01248272 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** cuentan con zonificación Residencial de Densidad Media – RDM, según el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 620-MML y Ordenanza N° 1017 – MML; **iii)** se advierte la edificación del Reservorio R-4 (Activo N° 600185) y se encuentran en posesión de SEDAPAL; constituyendo bienes de dominio público; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con zonas arqueológicas, concesiones mineras, duplicidad de partidas, reservas naturales, entre otros; **v)** la memoria descriptiva del área matriz indica un área de 655,52 m², debiendo ser lo correcto un área de 655,50 m², según se indica en la partida P01248272; la memoria descriptiva del área remanente indica un área de 571,25 m², debiendo ser lo correcto el área de 571,23 m²; y, **vi)** se requiere la presentación del archivo digital en formato vectorial (DWG) del plano perimétrico.

9. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 00326-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de febrero de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 38 y 39)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las

observaciones advertidas en los puntos v) y vi) del Informe citado en el considerando precedente, a efectos de que subsanen las mismas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado el 08 de febrero de 2022 a través de la plataforma de interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 40); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 22 de febrero de 2022; habiendo “SEDAPAL”, remitido la Carta N° 328-2022-ESPS presentado el 22 de febrero de 2022 [S.I. N° 05506-2022 (fojas 42 al 49)], es decir, dentro del plazo otorgado, para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

11. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 00537-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de marzo de 2022 (fojas 50 y 51), se hace de conocimiento como titular de “el predio” al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI que “SEDAPAL” ha solicitado la independización y transferencia de “los predios”, 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.

12. Que, evaluada la información presentada por “SEDAPAL”, mediante Informes Técnico Legal N° 0193-2022/SBN-DGPE-SDDI y N° 0194-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo 2022, se determinó que “SEDAPAL” presentó las memorias descriptivas del área matriz y del área remanente corregidas, siendo estas conformes; asimismo, cumple con presentar el archivo digital del plano perimétrico solicitado en formato DWG; razón por la cual se concluye que ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

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

14. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, 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”.

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

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “los predios” a favor de “SEDAPAL” para ser destinado al proyecto “Saneamiento Físico Legal del Reservorio R-4, distrito de Independencia (Activo N° 600185), provincia y departamento de Lima”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentran formando parte de un predio de mayor extensión.

17. 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”.

18. 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.

19. 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>.

20. 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 Informes Técnico Legal N° 0193-2022/SBN-DGPE-SDDI y N° 0194-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 0,81 m² y 83,46 m² que forman parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P01248272 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 166550 y N° 164375, respectivamente, 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, de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente resolución, a favor **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que sea destinado al proyecto “Saneamiento Físico del Reservorio R-4, distrito de Independencia (Activo N° 600185), 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.

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión

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



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO MATRIZ: PARTIDA N° P01248272

PREDIO : **Reservorio R-4**
PLANO : Perimétrico y Ubicación
Matriz
DISTRITO : Independencia
FECHA : Diciembre – 2021

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al predio Matriz del Reservorio R-4 correspondiente al Margesi N° 001238 (Activo N° 600185).

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en la Manzana A Lote 9 del Asentamiento Humano Las Américas.

Distrito : Independencia
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Colinda con el Pasaje 1 del Asentamiento Humano Las Américas, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices A-B, con una longitud total de 19.98 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	19.98	87°42'5"	276435.7087	8673983.1737	276660.4126	8674351.0980

Por el Este : Colinda con el Asentamiento Humano Las Américas de la Urbanización Popular Tahuantinsuyo, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices B-C, con una longitud 7.58 metros, entre los vértices C-D, con una longitud 20.22 metros, con una longitud total de 27.80 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	7.58	99°41'30"	276455.4527	8673986.2122	276680.1565	8674354.1365
C	C-D	20.22	191°0'0"	276457.8488	8673979.0261	276682.5527	8674346.9504


JAVIER ELOY SAENZ BALDEÓN
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. CIP N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015026VCP2RIX



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

Por el Sur: Colinda con el Pasaje San Pablo del Asentamiento Humano Las Américas, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices D-E, con una longitud total de 26.47 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	26.47	77°30'12"	276467.7865	8673961.4188	276692.4903	8674329.3431

Por el Oeste : Colinda con el lote 4 y 5 Manzana A del Asentamiento Humano Las Américas, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices E-F, con una longitud 15.00 metros, entre los vértices F-A, con una longitud 15.25 metros, con una longitud total de 30.25 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	15.00	87°53'0"	276442.4695	8673953.7058	276667.1734	8674321.6301
F	F-A	15.25	176°13'14"	276438.6310	8673968.2063	276663.3348	8674336.1306

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es: 655.52 metros cuadrados.

CON FINES REGISTRALES SE DETALLA EL AREA MATRIZ SEGÚN PARTIDA N° P01248272.

El área de terreno delimitado por los linderos según la partida N° P01248272 es de 655.50 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 104.50 metros lineales.

5. ZONIFICACION

El predio Matriz se encuentra en una zonificación de RDM – Residencial de Densidad Media, según el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 620-MML y Ordenanza N° 1017 - MML del 19-04-07 publicada el 14-05-07.


JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. CIP. N° 152785
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015026VCPZRIK

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	19.98	87°42'5"	276435.7087	8673983.1737	276660.4126	8674351.0980
B	B-C	7.58	99°41'30"	276455.4527	8673986.2122	276680.1565	8674354.1365
C	C-D	20.22	191°0'0"	276457.8488	8673979.0261	276682.5527	8674346.9504
D	D-E	26.47	77°30'12"	276467.7865	8673961.4188	276692.4903	8674329.3431
E	E-F	15.00	87°53'0"	276442.4695	8673953.7058	276667.1734	8674321.6301
F	F-A	15.25	176°13'14"	276438.6310	8673968.2063	276663.3348	8674336.1306
TOTAL		104.50	720°0'1"	ÁREA = 655.52 m ²			

7. OBSERVACIONES

Revisada el área registral en la Partida N° P01248272 y el área gráfica, se ha observado que existe una variación entre el área gráfica (655.52 m²) y el área Registral (655.00 m²), por lo que se deberá tomar en cuenta la Resolución del presidente del Tribunal Registral N° 246-SUNARP/PT del 01/10/2018 y Considerar los datos técnicos inscritos registralmente.

Lima, diciembre 2021



.....
JAVIER ELOY SAENZ SALDEON
 INGENIERO GEÓGRAFO
 Reg. CIP. N° 152765
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 015026VCPZRIX



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO REMANENTE: PARTIDA N° P01248272

PREDIO : **Reservorio R-4**
PLANO : Perimétrico y Ubicación
Remanente
DISTRITO : Independencia
FECHA : Diciembre - 2021

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área Remanente del Reservorio R-4 correspondiente al Margesí N° 001238 (Activo N° 600185).

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en la Manzana A Lote 9 del Asentamiento Humano Las Américas.

Distrito : Independencia
Provincia : Lima
Departamento : Lima


2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Colinda con parte del Pasaje 1 y parte de la Manzana A Lote 9 del Asentamiento Humano El Paraíso, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices A-B, con una longitud 17.40 metros, entre los vértices B-C, con una longitud 2.75 metros, con una longitud total de 20.15 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	17.40	87°42'5"	276435.7087	8673983.1737	276660.4126	8674351.0980
B	B-C	2.75	166°49'4"	276452.9077	8673985.8205	276677.6115	8674353.7448

Por el Este : Colinda con parte de la Manzana A Lote 9 del Asentamiento Humano El Paraíso, mediante una línea quebrada de cuatro (04) tramos, entre los vértices C-D, con una longitud 0.04 metros, entre los vértices D-E, con una longitud 3.91 metros, entre los vértices E-F, con una longitud 17.02 metros, entre los vértices F-G, con una longitud 8.76 metros, con una longitud total de 29.73 metros lineales.


JAVIER ELOY SAENZ BALDEÓN
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP. N° 152785
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015026VCP2RIX

1

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	0.04	112°52'25"	276455.6543	8673985.6076	276680.3581	8674353.5319
D	D-E	3.91	144°41'56"	276455.6673	8673985.5685	276680.3712	8674353.4928
E	E-F	17.02	213°36'9"	276454.5336	8673981.8277	276679.2374	8674349.7520
F	F-G	8.76	223°37'23"	276459.4366	8673965.5287	276684.1404	8674333.4530

Por el Sur: Colinda con parte del Pasaje San Pablo del Asentamiento Humano El Paraíso, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices G-H, con una longitud total de 25.70 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
G	G-H	25.70	46°34'43"	276467.0536	8673961.1955	276691.7575	8674329.1198

Por el Oeste : Colinda con parte del lote 4 y lote 5 de la Manzana A del Asentamiento Humano Las Américas, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices H-I, con una longitud 15.00 metros, entre los vértices I-A, con una longitud 15.25 metros, con una longitud total de 30.25 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
H	H-I	15.00	87°53'0"	276442.4695	8673953.7058	276667.1734	8674321.6301
I	I-A	15.25	176°13'14"	276438.6310	8673968.2063	276663.3348	8674336.1306

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es: 571.23 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 105.83 metros lineales.

5. ZONIFICACION

El predio se encuentra en una zonificación de RDM – Residencial de Densidad Media, según el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 620-MML y Ordenanza N° 1017 - MML del 19-04-07 publicada el 14-05-07.



JAVIER ELOY SAENZ BALDEÓN
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP. N° 152785
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015028VCPZRIK

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	17.40	87°42'5"	276435.7087	8673983.1737	276660.4126	8674351.0980
B	B-C	2.75	166°49'4"	276452.9077	8673985.8205	276677.6115	8674353.7448
C	C-D	0.04	112°52'25"	276455.6543	8673985.6076	276680.3581	8674353.5319
D	D-E	3.91	144°41'56"	276455.6673	8673985.5685	276680.3712	8674353.4928
E	E-F	17.02	213°36'9"	276454.5336	8673981.8277	276679.2374	8674349.7520
F	F-G	8.76	223°37'23"	276459.4366	8673965.5287	276684.1404	8674333.4530
G	G-H	25.70	46°34'43"	276467.0536	8673961.1955	276691.7575	8674329.1198
H	H-I	15.00	87°53'0"	276442.4695	8673953.7058	276667.1734	8674321.6301
I	I-A	15.25	176°13'14"	276438.6310	8673968.2063	276663.3348	8674336.1306
TOTAL		105.83	1259°59'59"	ÁREA = 571.23 m ²			


7. OBSERVACION

- Revisada el área registral en la Partida N.º P01248272 y el área gráfica, se ha observado que existe una variación entre el área gráfica (655.52 m²) y el área Registral (655.50 m²), por lo que se deberá tomar en cuenta la Resolución del presidente del Tribunal Registral N° 246-SUNARP/PT del 01/10/2018 y Considerar los datos técnicos inscritos registralmente.
- Después de la independización de un área de 84.27 m² se menciona que existe una variación entre el área gráfica Remanente (571.25 m²) y el área registral Remanente (571.23 m²), por lo que se deberá tomar en cuenta la Resolución del Presidente del Tribunal Registral N° 246-SUNARP/PT del 01/10/2018 y considerar los datos técnicos inscritos registralmente.

CUADRO DE AREA

AREA	m ²
MATRIZ (área registral)	655.50
R-4 (ÁREA 1 Y 2)	84.27
REMANENTE	571.23

Lima, diciembre 2021


 JAVIER ELOY SAENZ SALDEON
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. CIP. N° 152765
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 015026VCPZRIX

3



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA N° 1

PREDIO : **Reservorio R-4**
PLANO : Perimétrico y Ubicación
Independización
DISTRITO : Independencia
FECHA : Diciembre - 2021

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Reservorio R-4 correspondiente al Margesí N° 001238 (Activo N° 600185).

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en la Manzana A Lote 9 del Asentamiento Humano Las Américas.

Distrito : Independencia
Provincia : Lima
Departamento : Lima

ÁREA 1

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Colinda con el Pasaje 1 del Asentamiento Humano Las Américas, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices 3-1, con una longitud total de 2.75 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3-1	2.57	13°10'56"	276452.9077	8673985.8205	276677.6115	8674353.7448

Por el Este: Colinda con el Asentamiento Humano Las Américas de la Urbanización Popular Tahuantinsuyo, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices 1-2, con una longitud total de 0.64 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	0.64	99°41'30"	276455.4527	8673986.2122	276680.1565	8674354.1365


JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015028VCPZRIK

1

Por el Sur: Colinda con la Manzana A Lote 9, inscrito en la partida P01248272 del Asentamiento Humano Las Américas, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices 2-3, con una longitud total de 2.57 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	2.75	67°7'35"	276455.6543	8673985.6076	276680.3581	8674353.5319

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es: 0.81 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 5.96 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS (AREA 1)							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	0.64	99°41'30"	276455.4527	8673986.2122	276680.1565	8674354.1365
2	2-3	2.75	67°7'35"	276455.6543	8673985.6076	276680.3581	8674353.5319
3	3-1	2.57	13°10'56"	276452.9077	8673985.8205	276677.6115	8674353.7448
TOTAL		5.96	180°0'1"	ÁREA 1 = 0.81 m ²			

ÁREA 2

6. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Noroeste: Colinda con parte de la Manzana A Lote 9, inscrito en la partida P01248272 del Asentamiento Humano Las Américas, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices A-B, con una longitud total de 3.91 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.91	146°23'51"	276454.5336	8673981.8277	276679.2374	8674349.7520


 JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. CIP. N° 152765
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 015028VCPZRIK

Por el Noreste: Colinda con el Asentamiento Humano Las Américas de la Urbanización Popular Tahuantinsuyo, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices B-C, con una longitud de 6.90 metros, entre los vértices C-D, con una longitud de 20.22 metros, con una longitud total de 27.12 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	6.90	35°18'4"	276455.6673	8673985.5685	276680.3712	8674353.4928
C	C-D	20.22	191°0'0"	276457.8488	8673979.0261	276682.5527	8674346.9504

Por el Sureste: Colinda con la Manzana A Lote 9, inscrito en la partida P01248272 y el Pasaje San Pablo del Asentamiento Humano Las Américas, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices D-E, con una longitud de 0.77 metros, entre los vértices E-F, con una longitud de 8.76 metros, con una longitud total de 9.53 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	0.77	77°30'12"	276467.7865	8673961.4188	276692.4903	8674329.3431
E	E-F	8.76	133°25'17"	276467.0536	8673961.1955	276691.7575	8674329.1198

Por el Suroeste: Colinda con la Manzana A Lote 9, inscrito en la partida P01248272 del Asentamiento Humano Las Américas, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices F-A, con una longitud de 17.02 metros, entre los vértices A-B, con una longitud de 3.91 metros, con una longitud total de 20.93 metros lineales.


VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-A	17.02	136°22'37"	276459.4366	8673965.5287	276684.1404	8674333.4530
A	A-B	3.91	146°23'51"	276454.5336	8673981.8277	276679.2374	8674349.7520

7. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es: 83.46 metros cuadrados.

8. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 57.58 metros lineales.



JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. CIP. N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015028VCPZRIK

9. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS (AREA 2)							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.91	146°23'51"	276454.5336	8673981.8277	276679.2374	8674349.7520
B	B-C	6.90	35°18'4"	276455.6673	8673985.5685	276680.3712	8674353.4928
C	C-D	20.22	191°0'0"	276457.8488	8673979.0261	276682.5527	8674346.9504
D	D-E	0.77	77°30'12"	276467.7865	8673961.4188	276692.4903	8674329.3431
E	E-F	8.76	133°25'17"	276467.0536	8673961.1955	276691.7575	8674329.1198
F	F-A	17.02	136°22'37"	276459.4366	8673965.5287	276684.1404	8674333.4530
TOTAL		57.58	720°0'1"	ÁREA 2 = 83.46 m ²			

10. ZONIFICACION

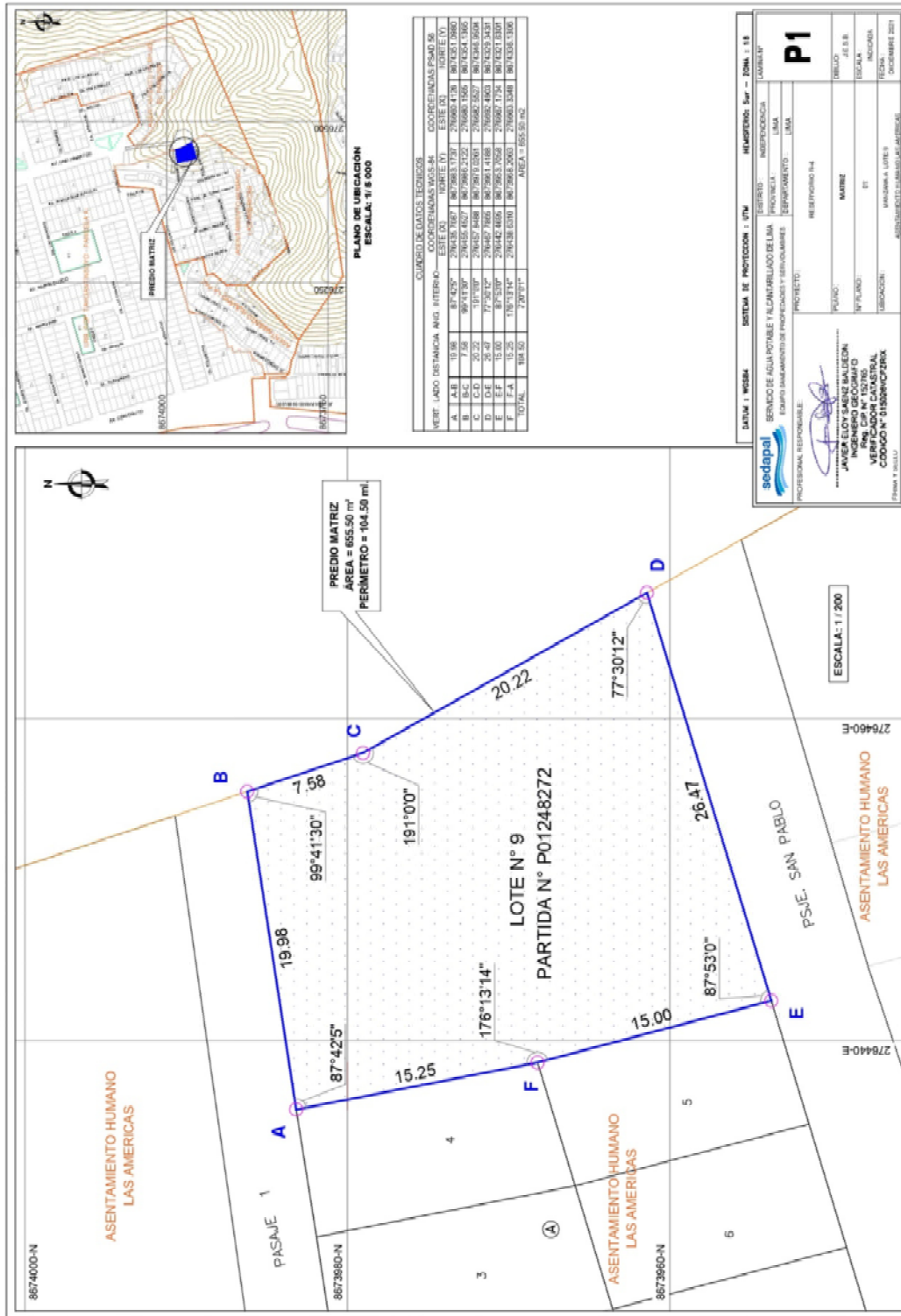
El predio se encuentra en una zonificación de RDM – Residencial de Densidad Media, según el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 620-MML y Ordenanza N° 1017 - MML del 19-04-07 publicada el 14-05-07.

PREDIO A INDEPENDIZAR	
AREA	m ²
ÁREA 1	0.81 m ²
ÁREA 2	83.46 m ²
ÁREA TOTAL	84.27 m ²

Lima, diciembre 2021



JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. CIP. N° 152785
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015026VCP2RIK



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 ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

73P6337783

