

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0497-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 523-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, el área de 751,21 m², ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11065077 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 156166 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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° 944-2021-ESPS, presentada el 07 de mayo de 2021 [S.I. N° 13812-2021 (foja 1)], 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, requerido para la “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 08); **b)** plano perimétrico – ubicación (fojas 09 al 12); **c)** informe de inspección técnica con fotografías de “el predio” (fojas 13 al 16); **d)** certificado literal de la Partida registral N° 11065077 (fojas 17 al 48); y, **e)** título archivado (fojas 49 al 82).

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

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

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

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

7. Que, para el caso concreto, mediante Oficio N° 02139-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio de 2021 (fojas 85 al 87), 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° 11065077 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° 00913-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2021 (fojas 88 al 93) complementado con Informe Preliminar N° 1076-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de agosto de 2021 (fojas 94 y 95), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en la intersección de dos avenidas, las cuales dan lugar a la formación de una berma central de forma triangular en el cruce de la Av. Alameda del Premio Real con la Av. Alameda Don Augusto, en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Los Caobos Sociedad de Responsabilidad Limitada en la partida 11065077 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, **ii)** según en asiento b-2) de la Ficha 57700, antecedente de la partida N° 11065077, se encuentra inscrita la Habilitación Urbana en mérito al Decreto de Alcaldía N° 913 expedida por el Consejo Provincial de Lima de fecha 16 de diciembre de 1976, que resuelve, declarar cumplida las obras de Habilitación Urbana ejecutadas en la lotización Pre-Urbana tipo huerta, denominada “Los Huertos de Villa” y recepciona el cuadro general de distribución de áreas, que consigna el área de 39 029,39 m² como área de vía (T.A. 2831 del 14.02.1977); por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** es requerido para la Estructura Sanitaria denominada Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-

65, correspondiente al proyecto “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”; **iv)** con zonificación vía de circulación, según Plano de zonificación aprobado con Ordenanza N° 1044-MML, publicado el 23 de julio de 2007; **v)** se encuentra ocupado, en posesión de “SEDAPAL”, estación de Bombeo de Aguas Residuales, destinado a uso público (dominio público); **vi)** los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; **vii)** en el numeral 4.3 del Plan de Saneamiento Físico Legal – cargas y gravámenes, advierte que en el asiento D0004 correlación del área natural protegida, el predio inscrito en la partida N° 11065077 se encuentra dentro del Refugio de Vida Silvestre Los Pantanos de Villa, registrada en la partida 14020278 del registro de Áreas Naturales Protegidas, el cual se encuentra sujeto a limitaciones y cargas legales ambientales previstas en la Ley de Áreas Naturales Protegidas; **viii)** no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, monumentos arqueológicos, comunidades nativas; **ix)** respecto al área remanente, se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **x)** deberá presentar Certificado de Búsqueda Catastral; toda vez que “el predio” forma parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucra más de una partida registral; y, **xi)** No presento Título archivado conteniendo los documentos técnicos – legales (Plano y Resolución de la habilitación urbana) que sustenten que “el predio” forma parte del área de vías de la habilitación urbana.

9. Que, mediante el Oficio N° 03392-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 96 y 97)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **x)** y **xi)** del informe antes citado, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con el numeral 6.2 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado el 11 de agosto de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 98); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 25 de agosto de 2021; habiendo “SEDAPAL”, remitido dentro del plazo otorgado la Carta N° 1393-2021-ESPS el 25 de agosto de 2021 [S.I. N° 22197-2021 (fojas 99)], mediante el cual solicitó la ampliación del plazo a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el oficio”, y con Carta N° 1463-2021-ESPS del 16 de setiembre de 2021 [S.I. N° 24148-2021 (fojas 103)] adjuntó los documentos de subsanación; en consecuencia, se otorga la ampliación de plazo de manera excepcional y por única vez, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2021/SBN; y, se acepta los documentos presentados para levantar las observaciones que se indican en el considerando noveno de la presente resolución.

11. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Preliminar N° 01347-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2021 (fojas 144 al 146), se determinó “SEDAPAL” cumple con presentar Certificado de Búsqueda Catastral publicidad N° 2021-3787496 del 18 de agosto de 2021, el cual indica que el predio se encuentra ubicado en área de vías; asimismo, es preciso mencionar que con S.I. N° 13812-2021, se presentó el título archivado N° 2831 conteniendo Decreto de Alcaldía N° 913 que declara cumplida las obras de Habilidadación Urbana, el cual es complementado con el plano de lotización presentado con S.I. N° 22197-2021. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 04053-2021/SBN-DGPE-SDDI, del 23 de setiembre de 2021 (fojas 147 y 148) y Oficio N° 01528-2022/SBN-DGPE-SDDI, del 10 de mayo de 2022 (fojas 152 y 153), se hace de conocimiento a la Municipalidad Distrital de Chorrillos, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio” en el marco del “TUO 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.

13. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de Los Caobos Sociedad de Responsabilidad Limitada; también es cierto que se ha determinado que según el asiento b-2) de la Ficha 57700, antecedente de la partida N° 11065077, obra inscrita la Habilidadación Urbana, en mérito al Decreto de Alcaldía N° 913 expedida

por el Consejo Provincial de Lima de fecha 16 de diciembre de 1976, que resuelve, declarar cumplida las obras de Habilitación Urbana ejecutadas en la lotización Pre-Urbana tipo huerta, denominada “Los Huertos de Villa” y recepciona el cuadro general de distribución de áreas, que consigna el área de 39 029,39 m² como área de vías (T.A. 2831 del 14.02.1977); y, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero¹, y quinto² de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza N° 341-MML, modificado por la Ordenanza 1851-MML³, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado; asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la “SDDI” se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

14. Que, se ha verificado que la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 104) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”.

15. 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”.

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 al proyecto: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”; 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

¹ Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.

Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

² Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...)

³ Artículo Sexto.- Las áreas que forman parte del Derecho de Vía -tanto las vías propiamente dichas como los Intercambios Viales- son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables.

Para el uso temporal del Derecho de Vía de las vías Expresas, Arteriales y Colectoras e Intercambios Viales, por la ejecución de obras u otros factores o eventos no previstos, se requiere en todos los casos de la autorización administrativa de la Municipalidad Metropolitana de Lima, expedida con arreglo a los procedimientos establecidos. La autorización administrativa correspondiente para las vías Locales corresponderá a las Municipalidades Distritales, previa coordinación con la Dirección Municipal de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima (*)

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, sólo 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 el “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, el “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”⁴.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, “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 N° 0005-2022/SBN-GG y Informe Técnico Legal N° 0548-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 751,21 m², ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11065077 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 156166, 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 ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución; a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para el proyecto: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”.

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

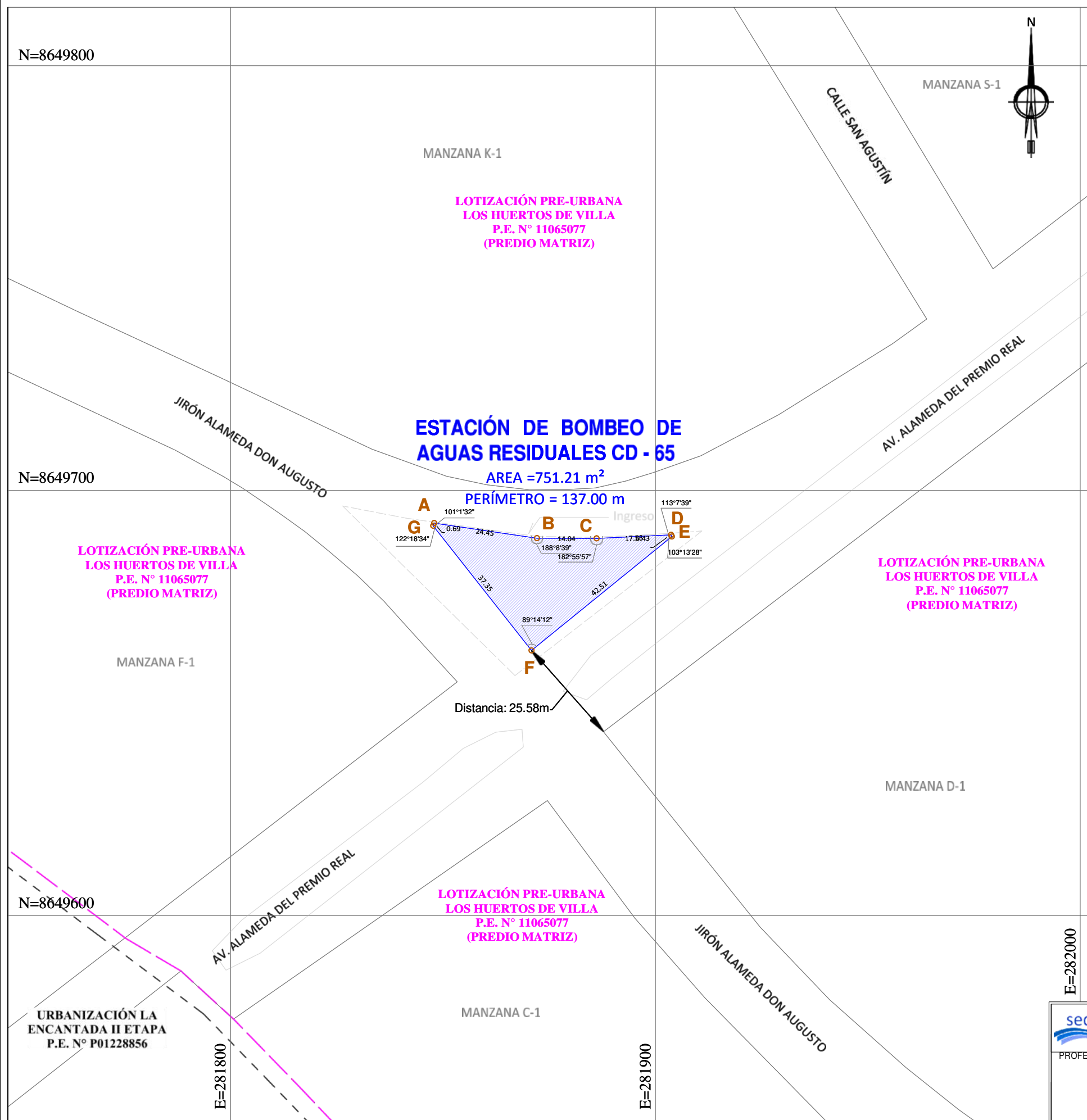
Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

⁴ 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.



PLANO UBICACIÓN
ESCALA: 1/10,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	24.45	101°1'32"	281847.9182	8649692.3395	282070.4564	8650055.3531
B	B-C	14.04	188°8'39"	281872.1093	8649688.7831	282094.6475	8650051.7967
C	C-D	17.53	182°55'57"	281886.1502	8649688.7294	282108.6884	8650051.7430
D	D-E	4.3	113°7'39"	281903.6621	8649689.5593	282126.2003	8650052.5729
E	E-F	42.51	103°13'28"	281903.8502	8649689.1709	282126.3884	8650052.1845
F	F-G	37.35	89°14'12"	281870.8410	8649662.3783	282093.3792	8650025.3919
G	G-A	.69	122°18'34"	281847.6899	8649691.6908	282070.2281	8650054.7044
TOTAL		137.00	900°0'1"			ÁREA: 751.21 m ²	

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS *	
LOTIZACIÓN PRE-URBANA LOS HUERTOS DE VILLA - PLANO DE LOTIZACIÓN DEL T.A. 2831 DEL 14/02/1977 - PARTIDA 11065077.	ÁREA: 39,029.39 m ²
ÁREA VÍAS.	
CÁMARA DE BOMBEO CBDP-01 (INDEPENDIZADO EN LA PARTIDA 138922389).	ÁREA: 618.80 m ²
ÁREA A INDEPENDIZAR: CÁMARA DE DERIVACIÓN CD-65	ÁREA: 751.21 m ²
ÁREA REMANENTE (DEL ÁREA VÍAS).	ÁREA: 37,659.38 m ²

* El área a independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11065077, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar con exactitud las medidas perimétricas, linderos y/o georreferenciación del predio matriz. Debido a ello, me acojo a la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

PLANO PERIMÉTRICO

ESCALA: 1/1,000
 DATUM: WGS 84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR
 copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Toda su 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: 212931599U

NOTAS:
 - PARA LA OBTENCIÓN DE LAS COORDENADAS EN DATUM WGS 84 SE REALIZÓ UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO EVALUADO Y DE LOS COLINDANTES, CON RECEPTOR GNSS GEODÉSICO, TOMANDO COMO BASE EL PUNTO ERP SED1 DE ORDEN N° CERTIFICADO POR EL IGN Y UBICADO EN LIMA, LIMA, EL AGUSTINO, SECTOR LA ATARIEA - SEDAPAL.
 REFERENCIA CARTOGRÁFICA: PLANO DE LOTIZACIÓN DEL T.A. 2831 DEL 14/02/1977, PARTIDA 11065077.
 En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO: CHORRILLOS PROVINCIA: LIMA	LAMINA N°
	 Ing. Gonzalo Andres Tomasto La Barrera VERIFICADOR CATASTRAL Código 013812VCPZRIX 19608	PROYECTO: SECTORIZACIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PARTE ALTA DE CHORRILLOS MATRIZ PRÓCERES - DISTRITO CHORRILLOS PLANO DE: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD - 65	PPU-1 DIBUJO: GONZALO TOMASTO L. ESCALA: INDICADA FECHA: Mayo 2021

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD – 65**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PPU1.**
DISTRITO : **Chorrillos.**
FECHA : **Mayo – 2021.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno situado en área urbana, en área de vías de Lotización Pre-Urbana Los Huertos De Villa y que alberga estructuras de SEDAPAL, denominada Cámara de Derivación CD-65. Se encuentra inscrito en la Partida N° 11065077 del Registro de Predios del Lima, bajo titularidad de la Municipalidad Distrital de Chorrillos. Ello en el ámbito del distrito del mismo nombre, de la Provincia de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en el cruce de la Avenida Alameda del Premio Real con jirón Alameda Don Augusto – Lotización Pre-Urbana Los Huertos de Villa.

Distrito : Chorrillos.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en vía de circulación, de acuerdo con el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Chorrillos, aprobado con Ordenanza N° 620-MML.

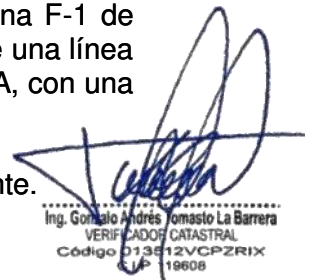
3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con área de vías del cruce de Av. Alameda del Premio Real con Jr. Alameda Don Augusto, frente a Manzana K-1 de Lotización Pre-Urbana Los Huertos de Villa, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices A-D, con una longitud total de 56.02 metros.

Por la Derecha : Colinda con área de vías del cruce de Av. Alameda del Premio Real con Jr. Alameda Don Augusto, frente a Manzana F-1 de Lotización Pre-Urbana Los Huertos de Villa, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices G-A, con una longitud total de 38.04 metros.

Por el Fondo : Por la forma del predio evaluado, no presenta este frente.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCPZRIX
IP 19608

Por la Izquierda : Colinda con área de vías del cruce de Av. Alameda del Premio Real con Jr. Alameda Don Augusto, frente a Manzana D-1 de Lotización Pre-Urbana Los Huertos de Villa, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices D-F, con una longitud total de 42.94 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área para independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11065077, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar las medidas perimétricas, linderos y georreferenciación del predio matriz. Motivo por el cual me acojo a la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS	
LOTIZACIÓN PRE-URBANA LOS HUERTOS DE VILLA - PLANO DE LOTIZACIÓN DEL T.A. 2831 DEL 14/02/1977 - PARTIDA 11065077. ÁREA VÍAS.	AREA: 39,029.39 m ²
CÁMARA DE BOMBEO CBDP-01 (INDEPENDIZADO EN LA PARTIDA 138922389).	AREA: 618.80 m ²
ÁREA A INDEPENDIZAR: CÁMARA DE DERIVACIÓN CD-65	AREA: 751.21 m²
ÁREA REMANENTE (DEL ÁREA VÍAS)	AREA: 37,659.38 m ²

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 137.00 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	24.45	101°1'32"	281847.9182	8649692.3395	282070.4564	8650055.3531
B	B-C	14.04	188°8'39"	281872.1093	8649688.7831	282094.6475	8650051.7967
C	C-D	17.53	182°55'57"	281886.1502	8649688.7294	282108.6884	8650051.7430
D	D-E	0.43	113°7'39"	281903.6621	8649689.5593	282126.2003	8650052.5729
E	E-F	42.51	103°13'28"	281903.8502	8649689.1709	282126.3884	8650052.1845
F	F-G	37.35	89°14'12"	281870.8410	8649662.3783	282093.3792	8650025.3919
G	G-A	0.69	122°18'34"	281847.6899	8649691.6908	282070.2281	8650054.7044
TOTAL		137.00	900°0'1"	ÁREA: 751.21 m²			



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCPZRIX
18608

OBSERVACIONES:

Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP

Disposiciones Complementarias Finales

CUARTA. - Supuesto excepcional de independización:

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



.....
Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013812VCPZRIX
SJP 19608