

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0681-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1178-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 1,710.72 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11352117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 164342 (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° 1643-2021-ESPS, presentada el 28 de octubre de 2021 [S.I. N° 28040-2021 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (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 construcción de la Cámara de Desagüe Proyectada CDP-06 - Área 2, que corresponde al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del distrito de Lurín” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 8); **b)** plano y memoria descriptiva del área a independizar, área matriz y área remanente con su respectivo plano perimétrico y de ubicación (fojas 9 al 19); **c)** certificado literal de la partida registral N° 11352117 (fojas 20 al 48); e, **d)** informe de inspección técnica con fotografías de “el predio” (foja 49).

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, 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, mediante Oficio N° 04785-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2021 (fojas 51 y 52), 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° 11352117 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”, situación que actualmente se encuentra inscrita en el Asiento D00007 de la partida en mención (foja 55).

8. 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° 04872-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de noviembre de 2021 (fojas 56 y 57), notificado con fecha 16 de junio de 2022 (foja 63), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” a la Municipalidad Distrital de Lurín, 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01744-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2021 (fojas 63 al 68) se concluyó respecto de “el predio”, entre otros lo siguiente: i) se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en la esquina de la Calle Los Cipreses y Calle los Olivos, en la Urbanización Santa Genoveva, del distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11352117 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima; ii) en los Asientos B00003, B00004, B00005 y B00006 de la partida registral N° 11352117, se encuentra inscrita la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana de Lote Único de la Urbanización Genoveva – Parcela B-78-A1, en mérito a la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 069-2014-GDU-ML de fecha 16 de diciembre

de 2014 y aclaración de Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 203-2015-SGOPHU-GDU-ML de fecha 23 de octubre de 2015, ambas emitidas por la Municipalidad Distrital de Lurín, que consigna el área de 10,736.94 m² como área de recreación pública (Parque N° 3), por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** es requerido para la construcción de la Cámara de Desagüe Proyectada CDP-06 - Área 2, que corresponde al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del distrito de Lurín”; **iv)** tiene Zonificación de Recreación Pública, según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana, aprobado con Ordenanza N° 1117-MML de fecha 12.01.2008 y Ordenanza N° 620-MML”; asimismo, se encuentra sin ocupación, edificación ni posesionario **v)** los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado y conformes; **vi)** no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones forestales, áreas naturales protegidas, redes de tensión baja y alta tensión, comunidades campesinas y monumentos arqueológicos; **vii)** de la consulta en Base Gráfica Registral de SUNARP, se visualiza que “el predio” se superpone totalmente sobre la Partida Registral N° 49088403, la cual se trata de una Concesión Definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica otorgado a Luz del Sur S.A.; y, **viii)** de la consulta en el Visor Geocatmin del INGEMMET, se visualiza que parte de “el predio”, se encuentra dentro de la Concesión Minera FLOR DE NIEVE N° 2, cuyo titular es Rafaella Bonazzi Cattarini (Código: 11022737X01), de sustancia No Metálica, en estado Titulado. Asimismo, de la lectura de la Partida Registral N° 11352117 se advierte que el titular registral es la empresa Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A.C; por lo que es necesario el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad del área materia de solicitud, teniendo en cuenta que a la fecha aún figura a nombre de un privado.

10. Que, mediante Oficio N° 00182-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de enero de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 69 y 70)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la superposición con la Concesión Definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica y con la Concesión Minera Flor de Nieve N° 2; así como, solicitó sustentar el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad del área materia de solicitud, teniendo en cuenta que a la fecha aún figura a nombre de un privado; todo ello, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, 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”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 27 de enero del 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta del cargo de recepción (fojas 71); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del del Texto Único Ordenado de la Ley ° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 10 de febrero de 2022; habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo, remitido la Carta N° 185-2022-ESPS [S.I. N° 03304-2022 (foja 73)] presentado con fecha 01 de febrero de 2022, con la cual pretende levantar las observaciones formuladas.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 0758-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de junio de 2022 se determinó lo siguiente: **i)** toma conocimiento respecto a la superposición total con la Partida Registral N° 49088403 sobre la Concesión Definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica otorgado a Luz del Sur S.A. y sobre la superposición parcial con la Concesión Minera FLOR DE NIEVE N° 2, cuyo titular es Rafaella Bonazzi Cattarini (Código: 11022737X01); asimismo, manifiesta que dichas situaciones no afectan la transferencia de “el predio”; y, **ii)** señala que, si bien el titular registral de la Partida Registral N° 11352117 es la empresa Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A.C (privado), de acuerdo con el numeral 41.1 del artículo 41° del T.U.O. del D.L. 1192, la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. En ese sentido, se tienen por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

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 empresa Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A.C; también es cierto que se ha determinado que según los Asientos B00003, B00004, B00005 y B00006 de la

partida registral N° 11352117, se encuentra inscrita la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana de Lote Único de la Urbanización Genoveva – Parcela B-78-A1, en mérito a la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 069-2014-GDU-ML de fecha 16 de diciembre de 2014 y la Aclaración de Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 203-2015-SGOPHU-GDU-ML de fecha 23 de octubre de 2015, ambas emitidas por la Municipalidad Distrital de Lurín, en cuyo cuadro general de distribución de áreas, se consigna el área de 10,736.94 m² como área de Recreación Pública (Parque N° 03), sobre la cual recae “el predio”; 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, “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 declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 107) de la lista de proyectos incorporados en 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 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 que sea destinado para la construcción de la Cámara de Desagüe Proyectada CDP-06 - Área 2, que corresponde al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del distrito de Lurín”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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”.

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. (...)

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 “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” debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”³.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “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 0005-2022/SBN-GG; y, el Informe Técnico Legal N° 0758-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 1,710.72 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11352117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 164342, 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 la construcción de la Cámara de Desagüe Proyectada CDP-06 - Área 2, que corresponde al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del distrito de Lurín”.

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

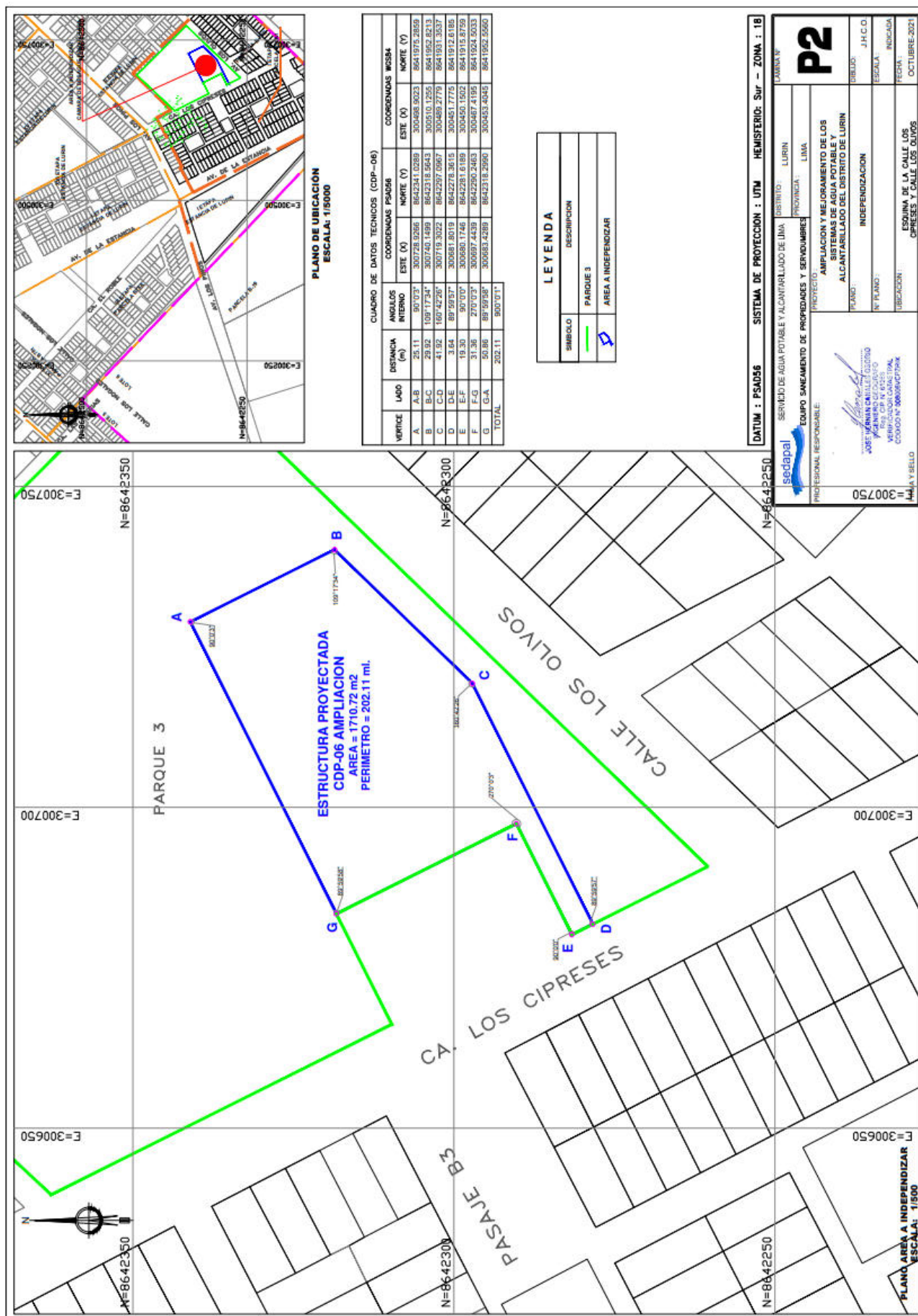
Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

³ 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 (Área a Independizar)

PREDIO : Cámara de Desagüe Proyectada (CDP – 06 Ampliación).
PLANO : Perimétrico - Ubicación
DISTRITO : Lurín
FECHA : Setiembre - 2021

INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área destinada para la Cámara de Desagüe Proyectada (CDP – 06), que forma parte del Proyecto "Amplicon y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Distrito de Lurín".

UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

Distrito : Lurín
Provincia : Lima
Departamento : Lima

El predio se encuentra ubicado en la esquina de la Calle Los Cipreses y Calle Los Olivos. Área de Parque 3. Inscrito en la Partida Registral N° 11352117

COLINDANCIAS Y MEDIDAS:

Por el Frente : Colinda con la Calle Los Cipreses y Propiedad de SEDAPAL CDP-06 Inscrito en la Partida Registral N° 14386672, Mediante una línea Quebrada de tres tramos (03). Tramo entre los vértices (D-E) con distancia de 3.64 ml. Tramo (E-F) con distancia de 19.30 ml. Tramo (F-G) con distancia de 31.36 ml. Haciendo una longitud total de 54.30 m.

Por la Derecha : Colinda con Parque 3, queda en dirección a la Calle Los Olivos, mediante una línea quebrada de dos tramos (02), entre los vértices (B-C) con distancia de 29.92 ml. (C-D) con distancia de 41.90 ml. Haciendo una longitud total de 71.89 m.

Por el Fondo : Colinda con Parque 3, queda en dirección al Pasaje Los Cipreses, mediante una línea recta de un solo tramo (01), entre los vértices (A-B) con distancia de 25.11 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con Parque 3, queda en dirección a la Av. Los Pinos, mediante una línea recta de un solo tramo (01), entre los vértices (G-A) con distancia de 50.86 metros lineales.

PERÍMETRO:

El Perímetro descrito anteriormente tiene una longitud total de 202.11 ml.


JOSE HERNAN CANALES OSORIO
INGENIERO GEODURFO
Reg. CIP N° 61205
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 008008VCP2RIK

ÁREA:

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de
 AREA = 1710.72 m².

CUADRO DE COORDENADAS:

Las coordenadas están dadas en WGS 84 y PSAD 56:

CUADRO DE DATOS TECNICOS (CDP-08)							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS PSAD56		COORDENADAS WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	25.11	90°0'3"	300728.9266	8642341.0289	300498.9023	8641975.2859
B	B-C	29.92	109°17'34"	300740.1499	8642318.5643	300510.1255	8641952.8213
C	C-D	41.92	160°42'26"	300719.3022	8642297.0967	300489.2779	8641931.3537
D	D-E	3.64	89°59'57"	300681.8019	8642278.3615	300451.7775	8641912.6185
E	E-F	19.30	90°0'0"	300680.1746	8642281.6189	300450.1502	8641915.8759
F	F-G	31.36	270°0'3"	300697.4439	8642290.2483	300467.4195	8641924.5033
G	G-A	50.86	89°59'58"	300683.4289	8642318.2990	300453.4045	8641952.5560
TOTAL		202.11	900°0'1"				

ZONIFICACION:

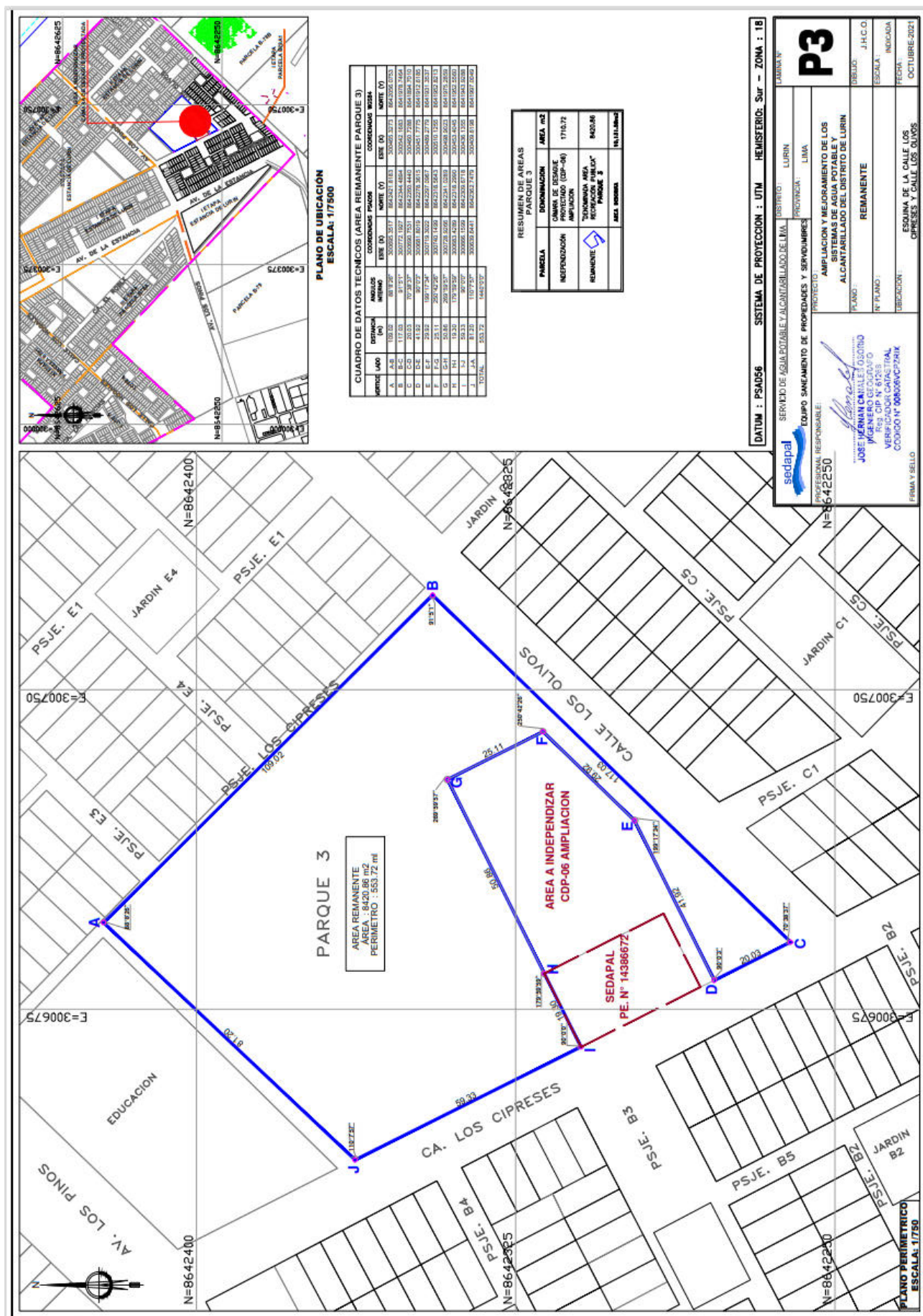
Zonas Residenciales - RDM (Residencial de Densidad Media), de acuerdo a la
 Ordenanza N°620-MML. Y Ordenanza 1117-MML Publicado el 12.01.2008

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y 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 los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- De la revisión de los Geo portales Institucionales se ha determinado que no existe superposición con predio algunos de dichas plataformas web.

Lima Septiembre, 2021


 JOSE HERNAN CANALES OSORIO
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. CIP N° 61285
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 008008VCP2RIK



MEMORIA DESCRIPTIVA (PLANO REMANENTE)

PREDIO : Cámara de Desagüe Proyectada (CDP – 06 Ampliación).
PLANO : Perimétrico - Área Matriz de Área de Recreación Pública de la Urbanización Santa Genoveva Primera Etapa, Parcela B-78A1, Parque 3.
DISTRITO : Lurin
FECHA : Setiembre – 2021.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área Remanente, de Área de Parque de la Urbanización Genoveva Primera Etapa, Parcela B-78A1, Parque 3, con extensión superficial de 10,131.58 m², el predio Matriz de Parque 3, inscrito en la partida N° 11352117, título archivado N° 2019-01703732 de fecha 19.07.2019.

UBICACIÓN

El predio Cámara de Desagüe Proyectada del CDP – 06 Ampliación, se encuentra ubicado con Frente a la Calle Los Cipreses e Intersección con el Pasaje B3 de la Urbanización Santa Genoveva Primera Etapa, Parcela B-78A1.

Distrito : Lurin
Provincia : Lima
Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

Remanente de los Polígonos – Urbanización Santa Genoveva Primera Etapa, Parcela B-78A1, Parque 3 (Área – remanente) de Área Recreación Pública, inscrita con 10,131.58 m², - 1,710.72 m² (Área – Independizar). Área remanente Parque 3= 8,420.86 m². Posterior a la Independización.

Por el Frente : Colinda con la Calle Los Cipreses, área correspondiente al Parque 3 de la Urbanización Santa Genoveva Primera Etapa, Parcela B-78A1, en ámbito inscrito en la Partida N° 11352117, y Predio Inscrito en la partida N° 14386672 cuyo titular registral es "Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima" SEDAPAL, mediante una línea quebrada de cinco (07) tramos rectos, entre los vértices (C-D), (D-E), (E-F), (F-G), (G-H), (H-I) y (I-J), con distancias de 20.03 metros lineales, 41.92 metros lineales, 29.92 metros lineales, 25.11 metros lineales, 50.86 metros lineales, 19.30 metros lineales y 59.33 metros lineales respectivamente, con una longitud total de 246.47 metros lineales.


JOSE HERNAN CANALES OSORIO
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP N° 61268
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 006008VCPZRX

- Por la Derecha : Colinda con la Av. Los Olivos, área correspondiente al Parque 3 de la Urbanización Santa Genoveva Primera Etapa, Parcela B-78A1, en ámbito inscrito en la Partida N° 11352117, mediante una línea recta de un solo tramo (01), entre los vértices (B-C) con distancia de 117.03 metros lineales.
- Por el Fondo : Colinda con el Pasaje Los Cipreses, área correspondiente al Parque 3 de la Urbanización Santa Genoveva Primera Etapa, Parcela B-78A1, en ámbito inscrito en la Partida N° 11352117, mediante una línea recta de un solo tramo (01), entre los vértices (A-B) con distancia de 109.02 metros lineales.
- Por la Izquierda : Colinda con la Calle Los Pinos, área correspondiente al Parque 3 de la Urbanización Santa Genoveva Primera Etapa, Parcela B-78A1, en ámbito inscrito en la Partida N° 11352117, mediante una línea recta de un solo tramo (01), entre los vértices (J-A) con distancia de 81.20 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO (REMANENTE DEL ÁREA DE PARQUE DE LA URBANIZACIÓN SANTA GENOVEVA PRIMERA ETAPA, PARCELA B-78A1, PARQUE 3).

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de (Polígonos Externos Urbanización Santa Genoveva Primera Etapa, Parcela B-78A1, Parque 3 de Área Recreación Pública "Parque 3" Inscrita con 10,131.58 m² Cesión en Uso predio denominado Recreación Pública recae en Parque 3- Polígono Interno del Área a independizar para la Cámara de Desagüe Proyectada del CDP - 06 Ampliación que recae en Parque 3 = $(10,131.58 \text{ m}^2 - 1,710.72 \text{ m}^2) = \underline{\underline{8,420.86 \text{ m}^2}}$. Que sería el Área Remanente Para el Área de Parque 3 URBANIZACIÓN SANTA GENOVEVA PRIMERA ETAPA, PARCELA B-78A1.

3. PERÍMETRO

- Parque 3 el perímetro corresponde a 553.72 metros

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

El área Remanente es la diferencia del Polígono inscritos del Área de Recreación Pública (Parque 3) (según Partidas Registrales sería de: $10,131.58 \text{ m}^2 - 1,710.72 \text{ m}^2 = 8,420.86 \text{ m}^2$)

JOSE HERNAN CANALES OSORIO
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP N° 61266
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 008006VCP2RIK

CUADRO DE DATOS TECNICOS (AREA REMANENTE PARQUE 3)							
VERTICE	LADO	LADO	ANGULO INTERNO	COORDENADAS PSAD56		COORDENADAS WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	109.02	88°8'26"	300695.3517	8642421.8183	300465.3273	8642056.0753
B	B-C	117.03	91°5'1"	300772.1927	8642344.4894	300542.1683	8641978.7464
C	C-D	20.03	70°38'37"	300690.7531	8642260.4440	300460.7288	8641894.7010
D	D-E	41.92	90°0'3"	300681.8019	8642278.3615	300451.7775	8641912.6185
E	E-F	29.92	199°17'34"	300719.3022	8642297.0967	300489.2779	8641931.3537
F	F-G	25.11	250°42'26"	300740.1499	8642318.5643	300510.1255	8641952.8213
G	G-H	50.86	269°59'57"	300728.9266	8642341.0289	300498.9023	8641975.2859
H	H-I	19.3	179°59'59"	300683.4289	8642318.2990	300453.4045	8641952.5560
I	I-J	59.33	90°0'0"	300666.1599	8642309.6718	300436.1355	8641943.9288
J	J-A	81.2	110°7'57"	300639.6441	8642362.7479	300409.6198	8641997.0049
TOTAL		553.72	1440°0'0"				

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y 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 los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S.
- Tener en cuenta la Resolución del Presidente del Tribunal Registral N° 249-SUNARP/PT del 01.10.2018.
- Las referencias de las Área Recreación Publica (Parque3) de la Urbanización Santa Genoveva Primera Etapa, Parcela B-78A1, Parque 3, el área a independizar para la de Desagüe Proyectada del CDP – 06 Ampliación, se encuentra ubicado en el Parque 3, inscritos como Recreación Publica (Parque3) con una superficie de 10,131.58 m², en la matriz del Parque 3, inscrito en el As. B0007 de la partida N° 11352117, título archivado N° 01703732 de fecha 19.07.2019.


 JOSE HERNAN CANALES OSORIO
 INGENIERO GEOGRAFO
 Reg. CIP N° 61255
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 00605VCP2R1X