

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1049-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 007-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa (e) 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 355.58 m² ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida registral N° P02186707 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 168105 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-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 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución 0066-2022/SBN.

2. Que, mediante Carta N° 1971-2021-ESPS [S.I. 33366-2021 (fojas 1 y 2)] , presentada el 30 de diciembre de 2021, la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la entonces Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al 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”), requerido para la ejecución de la estructura sanitaria denominada **MEJORAMIENTO DEL RESERVOIRIO DENOMINADO POZO P-665 Y POZO P-292, QUE FORMA PARTE DE LAS “ESTRUCTURAS EXISTENTES” ADMINISTRADAS POR**

“SEDAPAL”, EN EL DISTRITO DE ATE VITARTE (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto adjunta la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 03 al 09); **b)** Copia simple de la partida registral N° P02186707 (Oficina Registral de Lima) (fojas 16 al 19); **c)** Memoria descriptiva (fojas 10 y 11); **d)** Plano perimétrico y de ubicación (foja 13); **e)** Informe de inspección técnica con fotografía del área solicitada (foja 12); y, **f)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 14 y 15).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “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, mediante Oficio N° 0033-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2022 (foja 21 y 22), 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° P02186707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral de N°X– Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”; sin embargo fue tachado.

7. 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 el Oficio N° 00465-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de febrero de 2022, notificado con fecha 08 de marzo de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de la Municipalidad Distrital de Ate (fojas 31 al 39), se hace de conocimiento a la citada entidad, como administrador de “el predio”, que “SEDAPAL” ha solicitado la independización y transferencia, 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.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00128-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2022 (fojas 25 al 30), se concluyó respecto del “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** Se ubica en el parque N° 4, de la Habilitación Urbana TILDA, inscrito a favor de la Cooperativa de Vivienda Sol de Vitarte, en la Partida P02186707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, el cual

constituye un bien de dominio público por el uso y al provenir de un aporte reglamentario; **ii)** De la revisión del Plan de Saneamiento, “el predio” corresponde al parque N° 4, parque independizado de la partida matriz en mérito a la Resolución de Alcaldía N° 120 del 04-02-1991, que declara cumplida y recepciona las obras de la Habilitación Urbana, aprobado con el plano de Replanteo N° 047-MLM/DGO-DHU, según consta en el título archivado N° 02A0020953 del 10-05-2000 y constituye área de aporte reglamentario; **iii)** Tiene como ocupantes y/o posesionarios a SEDAPAL, asimismo, presenta edificación al Pozo P-665 y tiene como zonificación: Zona de Recreación Pública - ZRP; **iv)** No presentó plano ni memoria descriptiva del área remanente, ni se acogió a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP; y; **v)** No presentó información digital en formato DWG ni shape.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 00574-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 40 y 41)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **iv)** y **v)** del informe antes citado, otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”¹.

10. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 07 de marzo de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 42); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO 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 21 de marzo de 2022.

11. Que, en el caso concreto, “SEDAPAL” remitió la Carta N° 484-2022-ESPS [S.I. N° 08049-2022], el 16 de marzo de 2022 (foja 43), es decir, dentro del plazo otorgado, para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, presentando los siguientes documentos: i) Memorias descriptivas correspondientes a los predios matriz y remanente, y, ii) Plano perimétrico en archivo zip comprimido.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N° 1154-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2022 (fojas 56 al 60), se ha determinado lo siguiente: **i)** “SEDAPAL” presentó plano y memoria descriptiva del área remanente visado por verificador catastral, y, **ii)** “SEDAPAL” presentó archivo de plano perimétrico en formato dwg; por lo que el administrado ha cumplido con levantar las observaciones planteadas.

13. Que, en atención a lo señalado en el octavo considerando de la presente Resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Cooperativa de Vivienda Sol de Vitarte, conforme consta en el Asiento 00001 de la partida registral N° P02186707; también es cierto que, en el asiento 00017 de la Partida Matriz P02185854 se encuentra inscrita la Habilitación Urbana, en mérito a la Resolución de Alcaldía N° 059-93-MLM/SMDU del 13.04.1995 expedida por la Municipalidad de Lima Metropolitana de conformidad con el Plano de Replanteo N° 047-93-MLM/DGO-DHU, asimismo, según consta del Título Archivado N° 02A0020953 de fecha 10.05.2000, se desprende que “el predio” se ubica en área de parque de la Cooperativa de Vivienda Sol de Vitarte, por lo que tiene la condición de bien de dominio público del Estado. Así, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”² concordado con lo dispuesto en los artículos 3°

¹ En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.

² **a) Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier

y 5° de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML; y, los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML³, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado al ser un aporte reglamentario; asimismo, de acuerdo a 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” y el literal d) del artículo 17-E del Decreto Legislativo N° 1358⁴, 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** -como en el caso de autos-, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

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

15. Que, 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”.

servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

³ Ordenanza N° 296-MML, normativa que Regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la provincia de Lima:

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.

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. (...)

Ordenanza N° 1852-MML, normativa que regula la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima:

Artículo 5.- Definiciones

Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza, se considerarán las siguientes definiciones: (...) b) Áreas Verdes de Uso Público: Constituyen áreas o espacios verdes de dominio y uso público ubicados en los parques, plazas, paseos, alamedas, malecones, bosques naturales o creados, jardines centrales o laterales de las vías públicas o de intercambios viales y en general, y los aportes para recreación pública establecidos en las habilitaciones urbanas, los cuales se pueden encontrar habilitados o no y que están cubiertos o no de vegetación.

Artículo 6.- Naturaleza Jurídica.- Las áreas verdes de uso público bajo administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales son de carácter intangible, inalienable e imprescriptible. Su conservación, protección y mantenimiento son acciones que por razones de salud pública, calidad de vida, bienestar colectivo, equilibrio ecológico y sostenibilidad urbana forman parte de la Política Metropolitana del Ambiente.

⁴ Artículo 17-E.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales

(...)

d) Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

(...)

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

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL” para ser destinado a la ejecución de la estructura sanitaria de “el proyecto”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución 0066-2022/SBN, la Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1154-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 355,58 m² ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida registral N° P02186707 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 168105, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

SEGUNDO.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio descrito en el primer considerando de la parte resolutive, de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que sea destinado a la estructura sanitaria denominada “MEJORAMIENTO DEL RESERVORIO DENOMINADO POZO P-665 Y POZO P-292, QUE FORMA PARTE DE LAS “ESTRUCTURAS EXISTENTES” ADMINISTRADAS POR “SEDAPAL”, EN EL DISTRITO DE ATE VITARTE”.

TERCERO. - 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

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO	:	Área a Independizar (Pozo P-665)
PLANO	:	Perimétrico – Ubicación
DISTRITO	:	Ate Vitarte
FECHA	:	Diciembre - 2021

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área a Independizar donde funciona una estructura de Sedapal denominada Pozo P-665 dentro del Parque N° 4 (P02186707) ubicado en el distrito de Ate Vitarte, provincia y departamento de Lima"

UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado dentro del Parque N° 4 de la Urbanización Sol de Vitarte, frente a la calle Capricornio, en el distrito de Ate Vitarte.

Distrito	:	Ate Vitarte
Provincia	:	Lima
Departamento	:	Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA DE ESTUDIO:

Por el Frente	:	Colinda con la Calle Capricornio, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 22.11 metros lineales.
Por la Izquierda	:	Colinda con el Parque N° 4 (P.E. P02186707), mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 12.42 metros lineales.
Por el Fondo	:	Colinda con el Parque N° 4 (P.E. P02186707), mediante una línea quebrada de dos tramos, entre los vértices C – E, con una longitud total de 22.68 metros lineales.
Por la derecha	:	Colinda con el Parque N° 4 (P.E. P02186707), mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices E – A, con una longitud de 20.44 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 355.58 metros cuadrados



Geog. Carlos A. Cordero Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 155334VICORIN
Reg. COP N° 530

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 75.65 metros lineales.

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL POLIGONO:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS -AREA A INDEPENDIZAR							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.11	89°30'12"	289131.8693	8668852.4368	289353.0036	8669221.0240
B	B-C	12.42	94°12'34"	289139.6980	8668833.9184	289360.8323	8669202.5056
C	C-D	18.08	111°49'53"	289128.6410	8668828.2540	289349.7753	8669196.8412
D	D-E	4.6	155°26'7"	289115.0079	8668840.1230	289336.1422	8669208.7102
E	E-A	20.44	89°1'14"	289113.1079	8668844.3130	289334.2422	8669212.9002
TOTAL		75.65	540°0'00"	AREA = 355.58 m2			

OBSERVACIONES:

- Se ha verificado en los diferentes Geoportales la no superposición del predio con otros ámbitos tales como Cultura (SIGDA), Minería (GEOCATMIN), SERFOR, etc.

Lima, diciembre 2021



Geog. Carlos A. Condar Rojas
VERIFICADOR DIGITAL
N° 01531492089
Reg. COP N° 330

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO	:	Área Remanente
PLANO	:	Perimétrico – Ubicación
DISTRITO	:	Ate Vitarte
FECHA	:	Diciembre - 2021

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área Remanente del denominado "Parque Nº 4" (P02186707) ubicado en el distrito de Ate Vitarte, provincia y departamento de Lima"

UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado entre la Ca. Capricornio, Ca. Polux, Ca. Tres Marias y Ca. Perseo, de la Urbanización Sol de Vitarte, en el distrito de Ate Vitarte.

Distrito	:	Ate Vitarte
Provincia	:	Lima
Departamento	:	Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA DE ESTUDIO:

Por el Frente	:	Colinda con la Calle Capricornio y área a independizar, mediante una línea quebrada de seis tramos, entre los vértices A – G, con una longitud de 138.39 metros lineales.
Por la Izquierda	:	Colinda con la Calle Perseo y la I.E.I Sagrado Corazón de Jesús, mediante una línea quebrada de tres tramos, entre los vértices B – E, con una longitud total de 115.21 metros lineales.
Por el Fondo	:	Colinda con Calle Tres Marias, mediante una línea quebrada de dos tramos, entre los vértices E – G, con una longitud total de 93.88 metros lineales.
Por la derecha	:	Colinda con la Calle Polux mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices G – A, con una longitud de 86.43 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 8016.21 metros cuadrados

Geog. Carlos H. Condit Ruiz
VERIFICADOR CARACTERAL
INSTRUMENTACIÓN
Reg. COPIA 010

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 433.91 metros lineales.

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL POLIGONO:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - AREA REMANENTE							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	72.73	104°35'2"	289103.4705	8668919.3933	289325.0940	8669288.1880
B	B-C	20.44	90°25'45"	289131.8693	8668852.4368	289353.4928	8669221.2315
C	C-D	4.6	270°58'46"	289113.1079	8668844.3130	289334.7314	8669213.1077
D	D-E	18.08	204°33'53"	289115.0079	8668840.1230	289336.6314	8669208.9177
E	E-F	12.45	248°10'7"	289128.6410	8668828.2540	289350.2645	8669197.0487
F	F-G	10.09	85°51'29"	289139.7191	8668833.9292	289361.3425	8669202.7239
G	G-H	44.19	90°8'14"	289143.6575	8668824.6433	289365.2810	8669193.4380
H	H-I	31.01	89°55'33"	289103.0180	8668807.2916	289324.6415	8669176.0863
I	I-J	40.01	270°3'5"	289090.8765	8668835.8303	289312.5000	8669204.6250
J	J-K	83.55	89°56'33"	289054.0759	8668820.1350	289275.6994	8669188.9296
K	K-L	10.33	176°12'55"	289021.3765	8668897.0183	289243.0000	8669265.8130
L	L-A	86.43	79°8'37"	289017.9705	8668906.7683	289239.5940	8669275.5630
TOTAL		433.91	1800°0'00"	AREA = 8016.21 m2			

Lima, diciembre 2021



Geod. Carlos B. Condori Rojas
 VERIFICACION TECNICA
 N° 151346/2021
 Reg. COPAF 178

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Área Matriz
PLANO : Perimétrico – Ubicación
DISTRITO : Ate Vitarte
FECHA : Diciembre - 2021

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área Matriz denominado "Parque N° 4" (P02186707) ubicado en el distrito de Ate Vitarte, provincia y departamento de Lima"

UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado entre la Ca. Capricornio, Ca. Polux, Ca. Tres Marías y Ca. Perseo, de la Urbanización Sol de Vitarte, en el distrito de Ate Vitarte.

Distrito : Ate Vitarte
Provincia : Lima
Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA DE ESTUDIO:

Por el Frente : Colinda con la Calle Capricornio, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 102.92 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con la Calle Perseo y la I.E.I Sagrado Corazón de Jesús, mediante una línea quebrada de tres tramos, entre los vértices B – E, con una longitud total de 115.21 metros lineales.

Por el Fondo : Colinda con Calle Tres Marías, mediante una línea quebrada de dos tramos, entre los vértices E – G, con una longitud total de 93.88 metros lineales.

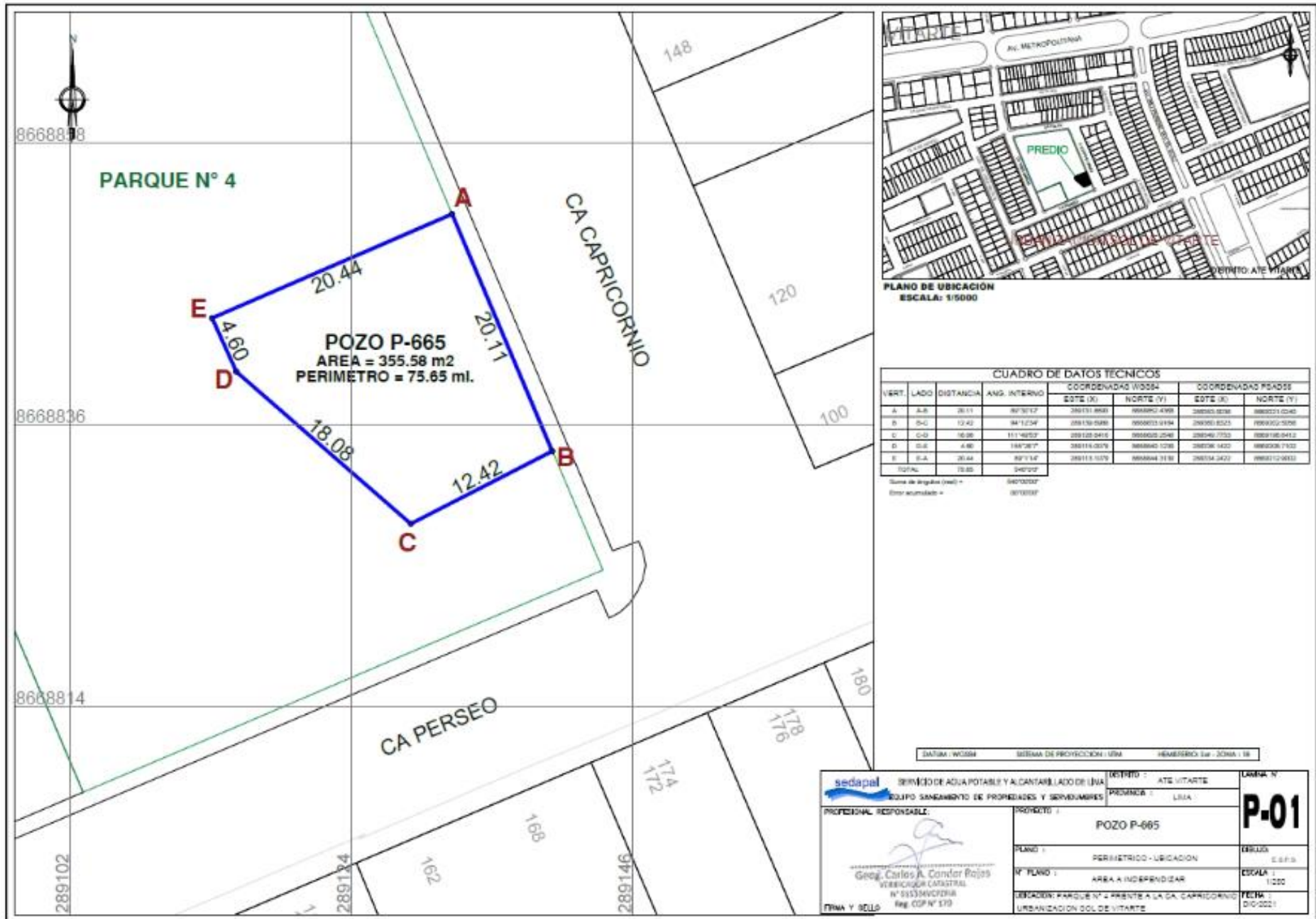
Por la derecha : Colinda con la Calle Polux mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices G – A, con una longitud de 86.43 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 8371.79 metros cuadrados



Gregorio Carlos A. Condor Rojas
INSTRUMENTACIÓN CATASTRAL
N° 00001490004
REG. COMP. S/03



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: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

218213649L



PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1/5000

AREA REMANENTE
AREA = 8016.21 m²
PERIMETRO = 433.91 ml.
PARQUE N° 4

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERIO	COORDENADAS UTM84		COORDENADAS PSAD55	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	73.73	104°16'27"	289331.4736	8888819.3093	289324.2640	8888818.1880
B	B-C	26.44	90°25'45"	289331.2690	8888819.4309	289331.4926	8888821.2316
C	C-D	4.80	270°59'46"	289331.5379	8888819.4120	289331.7314	8888821.1677
D	D-E	18.88	284°32'53"	289331.5679	8888819.1238	289331.8314	8888820.8177
E	E-F	17.45	248°10'17"	289328.8410	8888820.2940	289330.2640	8888818.9487
F	F-G	16.28	80°57'29"	289328.7128	8888822.6820	289328.2462	8888822.7228
G	G-H	54.10	30°21'47"	289343.8876	8888822.8422	289348.2810	8888821.4382
H	H-I	31.81	80°16'37"	289343.0148	8888827.2014	289354.8416	8888818.2882
I	I-J	40.01	270°37'37"	289340.8700	8888825.2300	289352.3000	8888824.8200
J	J-K	83.88	80°46'27"	289354.2768	8888820.1588	289371.8964	8888818.8768
K	K-L	10.33	178°12'56"	289371.3768	8888827.0188	289343.3000	8888829.8130
L	L-A	86.43	73°12'21"	289367.8700	8888826.7000	289324.2640	8888825.9000
TOTAL		422.81	178°52'58"				

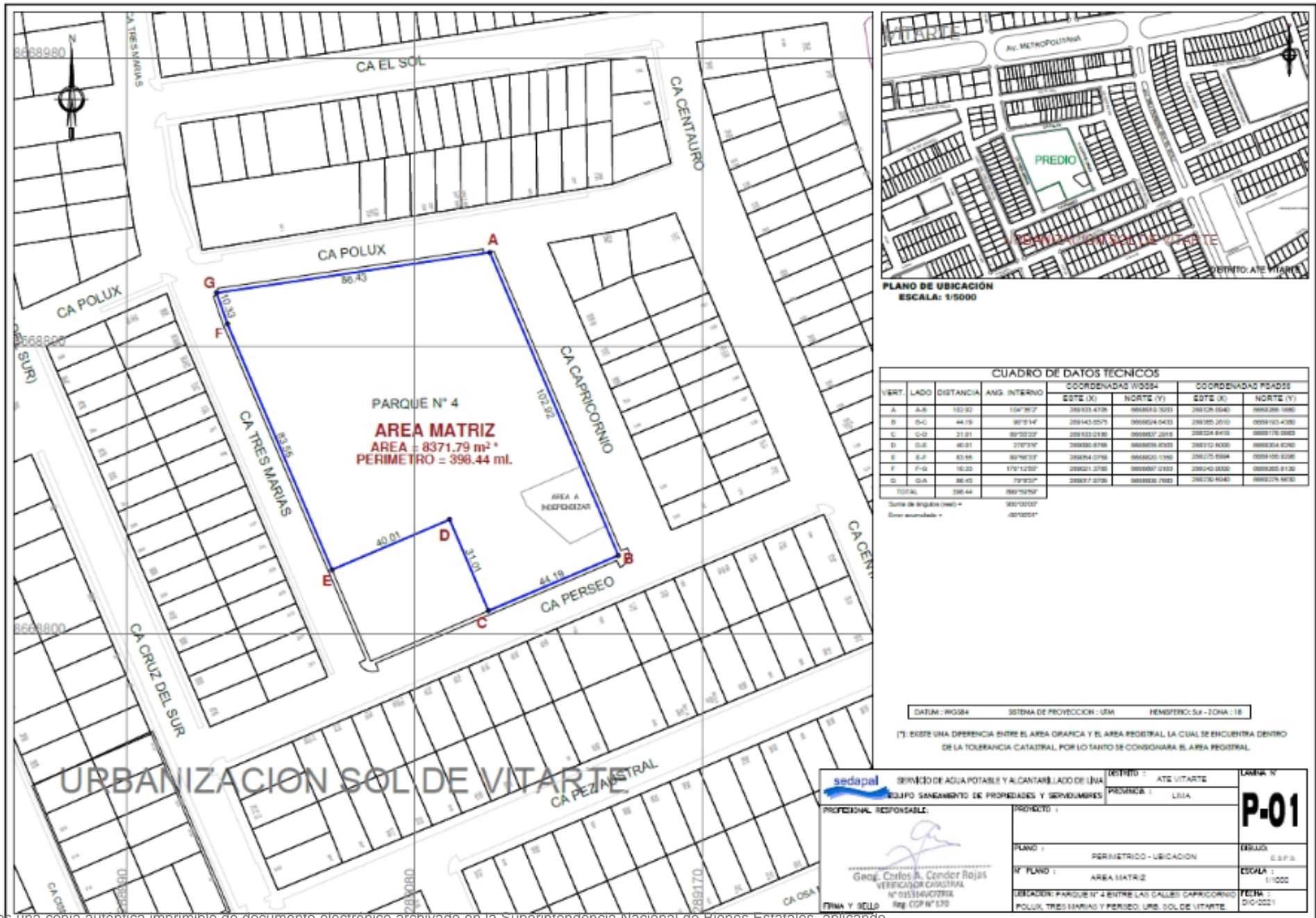
Suma de ángulos (int.) = 890°00'00"
 Error acumulado = -40'00'00"

AREA MATRIZ (P02165707)	AREA A INDEPENDIZAR	AREA REMANENTE
0.371.79 m ²	355.58 m ²	8016.21 m ²

(*) EXISTE UNA DIFERENCIA ENTRE EL AREA GRAFICA Y EL AREA REGISTRAL, LA CUAL SE INCREMENTA DENTRO DE LA TOLERANCIA CATASTRAL, POR LO TANTO SE CONSIDERARA EL AREA REGISTRAL.

DATUM: WGS84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: SUR ZONA: 18

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO MANEJO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES PROFESIONAL RESPONSABLE:	DISTRITO: ATE VITARTE PRENSION: LIMA	LAMA N° P-01
	PROYECTO:	
CARLOS A. CONDOR PAJAS VERIFICADOR CATASTRAL N° 015134672706 REG. COG N° 370	PLANO: PERIMETRICO - UBICACION UBICACION: PARQUE N° 4 ENTRE LAS CALLES CARRICORNIO, POLUX, TRES MARIAS Y PERSEO, URB. SOL DE VITARTE.	



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 218213649L