



RESOLUCIÓN N° 1222-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1057-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto de un predio de 303,17 m², ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11518542 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 176264 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51^o y 52^o del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 1582-2022-ESPS presentada el 28 de setiembre de 2022 [S.I. N° 25765-2022 (fojas 2 al 3)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “SEDAPAL”), representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41^o del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el Reservorio R-1 El Pinar (Margesí 1345-Activo 600543) que corresponde al proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de Estructuras pertenecientes al Margesí de SEDAPAL” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 12); **b)** plano perimétrico – ubicación (foja 13); **c)** memoria descriptiva y plano diagnóstico

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

(fojas 14 al 16); **d)** certificado de búsqueda catastral (fojas 17 al 22); **e)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 23 al 26); **f)** certificado literal de la partida N° 11518542 (fojas 27 al 64).

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

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

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

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

7. Que, mediante Oficio N° 03534-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022 (fojas 65 y 66), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral N° 11518542 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, 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° 04288-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de octubre de 2022 (fojas 68 y 69), notificado en fecha 2 de noviembre de 2022 (fojas 70 y 71), se hace de conocimiento, como administrador de "el predio", a la Municipalidad Distrital de Comas, 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° 01387-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de noviembre de 2022 (fojas 73 al 83), se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del área de mayor extensión ubicado en la Urbanización Alameda de El Pinar, frente a la Calle Las Magnolias, distrito de comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Inversiones Centenario S.A. en la partida N° 11518542

del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii**) en el asiento B0003 de la partida N° 11518542, obra inscrito que mediante Resolución de Alcaldía N° 535-2005-AM del 12 de agosto de 2005, rectificadora por Resolución de Alcaldía n° 830-2005-A/MC de fecha 21 de noviembre de 2005, se aprueba la Recepción de Obras de la Urbanización Alameda de El Pinar, en cuyo cuadro de áreas consta un área de 571,05 m² destinado a Lote 1 Parque 3 (reservorio), dentro del cual se ubica “el predio”; por lo que, constituye un bien de dominio público; **iii**) presenta zonificación de Zona de Reglamentación Especial (ZRE-1), y se encuentra ocupado por la edificación existente del Reservorio R-1 El Pinar (Margesí 1345-Activo 600543), en posesión de “SEDAPAL”; **iv**) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con lotes formalizados, concesiones mineras, predios rurales, ni comunidades campesinas, ni nativas, tendidos eléctricos ni sitios arqueológicos; **v**) en el punto 3.4 del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, se señala que de la consulta al Geoportal SIGRID del CENEPRED, “el predio” se sitúa en zona de riesgo bajo para desplazamiento de masas y en Zona II de Microzonificación; **vi**) los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal se encuentran firmados por verificador catastral autorizado y conformes; **vii**) se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP, debido a que no es factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente.

10. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, se precisa que, si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de Inversiones Centenario S.A., en la partida registral N° 11518542; también es cierto que, en el asiento B0003 la partida registral indicada, se encuentra inscrito la Resolución de Alcaldía N° 535-2005-A/MC de fecha 12 de agosto de 2005, rectificadora por la Resolución de Alcaldía N° 830-2005-A/MC, ambas expedidas por la Municipalidad Distrital de Comas, que aprueba la ejecución de obras de la habilitación urbana de la Urbanización “Alameda de El Pinar”, de conformidad con el Plano de Lotización signado con el N° 02-2005-SGPC-GDU/MC, en cuyo cuadro de áreas se señala que un área de 571,05 m² es destinada al Lote 1 Parque 3 (reservorio), sobre la cual recae “el predio”; en ese sentido, de acuerdo con en los artículos tercero², y quinto³ de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML, “el predio” constituye un bien de propiedad del Estado. Asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, y 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, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

11. 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*”.

12. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado

² 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.

³ 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. (...)

para la ejecución de servicio de saneamiento de necesidad pública, interés nacional, como la declarada en el caso en concreto, 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.

13. 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.

14. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” indica que en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrado y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para que se destine al Reservorio R-1 El Pinar (Margesí 1345-Activo 600543) que corresponde al proyecto denominado “Saneamiento Físico Legal de Estructuras pertenecientes al Margesí de SEDAPAL”, 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 Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

16. 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.

17. 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”.

18. 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>.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá 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”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1365-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 303,17 m², ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11518542 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 176264, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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.

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 área descrita 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 Reservoirio R-1 El Pinar (Margesí 1345-Activo 600543) que corresponde al proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de Estructuras pertenecientes al Margesí de SEDAPAL”.**

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

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO R-1 EL PINAR 1 (MARGESÍ 1345 - ACTIVO 600543)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-1.
DISTRITO : Comas
FECHA : Agosto – 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma poligonal, naturaleza urbana y topografía plana, que contiene estructuras de SEDAPAL que conforman el Reservoirio R-1 El Pinar 1 (Margesí 1345 - Activo 600543). Se sitúa en Parque de La Urbanización Alameda del Pinar, en áreas inscritas en la Partida Matriz 11518542 del Registro de Predios de Lima, en el distrito de Comas de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en parque de la Urbanización Alameda de El Pinar, frente a calle Las Magnolias.

Distrito : Comas.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona de Reglamentación Especial (ZRE-1), de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima: <https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con áreas del Parque alameda del Pinar, frente a Calle Las Magnolias, mediante una línea recta, entre los vértices E-F, con una longitud de 10.91 metros.

Por la Derecha : Colinda con áreas del Parque alameda del Pinar, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices C-E, con una longitud total de 21.64 metros.

Por el Fondo : Colinda con áreas del Parque alameda del Pinar, mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud de 10.73 metros.

Por la Izquierda : Colinda con áreas del Parque alameda del Pinar, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices F-B, con una longitud total de 21.54 metros.


Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013012VGPZRIIX
U.P. 19608

1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área para independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11518542, 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	
URBANIZACIÓN ALAMEDA DE EL PINAR PARTIDA 11518542 (AS B00003). ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA ÁREA RESERVORIO (SEDAPAL)	AREA: 27,060.18 m ² AREA: 571.05 m ²
AREA A INDEPENDIZAR RESERVORIO R-1 EL PINAR 1 EN ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA <u>EN ÁREA RESERVORIO (SEDAPAL)</u>	AREA: 1.80 m ² AREA: 301.37 m ² AREA: 303.17 m ²
TOTAL	
AREA REMANENTE (DEL ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA)	AREA: 27,058.38 m ²
AREA REMANENTE (DEL ÁREA DE RESERVORIO SEDAPAL)	AREA: 269.68 m ²

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 64.82 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.88	119°19'27"	275989.2809	8683537.6752
B	B-C	10.73	119°49'9"	275999.7459	8683540.6337
C	C-D	10.62	122°18'9"	276007.4160	8683533.1239
D	D-E	11.02	118°9'1"	276005.1919	8683522.7427
E	E-F	10.91	119°39'13"	275994.5975	8683519.6932
F	F-A	10.66	120°45'0"	275986.7859	8683527.3132
TOTAL		64.82	719°59'59"	ÁREA: 303.17 m²	

OBSERVACIONES:

Disposiciones Complementarias Finales

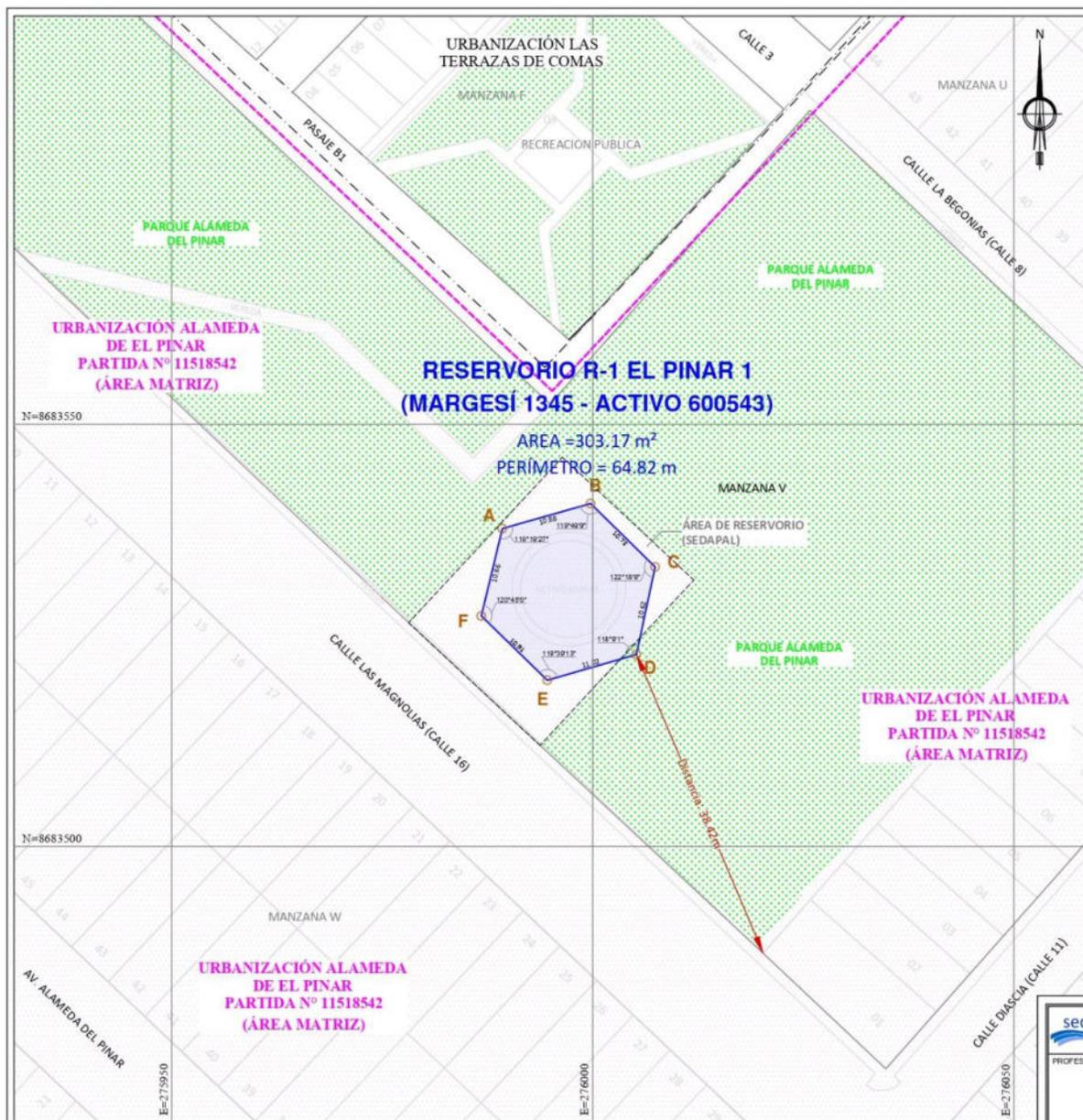
CUARTA. - Supuesto excepcional de independización:

"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 Tamayo La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: E138F2VQCP2RHX
CUI: 19658



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR		DATUM WGS 84			
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.88	119°19'27"	275989.2809	8683537.6752
B	B-C	10.73	119°49'9"	275999.7459	8683540.6337
C	C-D	10.62	122°18'9"	276007.4160	8683533.1239
D	D-E	11.02	118°9'1"	276005.1919	8683522.7427
E	E-F	10.91	119°39'13"	275994.5975	8683519.6932
F	F-A	10.66	120°45'0"	275986.7859	8683527.3132
TOTAL		64.82	719°59'59"	ÁREA: 303.17 m²	

COORDENADAS EN DATUM WGS 84 OBTENIDAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y COLINDANTES, TOMANDO COMO BASE EL PUNTO ERP SED1 DE ORDEN 10° CERTIFICADO POR EL IGN Y UBICADO EN LIMA, LIMA, EL AGUSTINO, SECTOR LA ATARJEIA - SEDAPAL. REFERENCIA: PLANO DIAGNÓSTICO D-1 DE JULIO 2022.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS *

URBANIZACIÓN ALAMEDA DE EL PINAR - PARTIDA 11518542 (AS 800003)	ÁREA: 27,060.16 m²
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA (SEDAPAL)	ÁREA: 571.05 m²
ÁREA A INDEPENDIZAR: RESERVOIR R-1 EL PINAR 1 (MARGESI 1345 - ACTIVO 600543)	ÁREA: 1.80 m²
EN ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA	ÁREA: 301.37 m²
EN ÁREA RESERVOIR (SEDAPAL)	ÁREA: 303.17 m²
TOTAL	ÁREA: 27,058.38 m²
ÁREA REMANENTE (DEL ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA)	ÁREA: 269.68 m²
ÁREA REMANENTE (DEL ÁREA RESERVOIR SEDAPAL)	ÁREA: 269.68 m²

* EL ÁREA A INDEPENDIZAR SE ENCUENTRA DENTRO DE UN ÁMBITO DE MAYOR EXTENSIÓN INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11518542, DEL CUAL NO SE HA ENCONTRADO INFORMACIÓN TÉCNICA SUFICIENTE EN LOS TÍTULOS ARCHIVADOS PARA DETERMINAR CON EXACTITUD LAS MEDIDAS PERIMÉTRICAS, LINDEROS Y GEORREFERENCIACIÓN DEL PREDIO MATRIZ. DEBIDO A DIVERSAS INDEPENDIZACIONES REALIZADAS. POR ELLO, ME ACOJO A LA 4TA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA SUNARP.

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO: COMAS PROVINCIA: LIMA DEPARTAMENTO: LIMA	LAMINA N°
	PROYECTO: SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE ESTRUCTURAS PERTENECIENTES AL MARGESI DE SEDAPAL	ESCRALAS: 1/500 - 1/5,000 PROYECCIÓN/DATUM: UTM - ZONA 18 SUR / WGS 84 FECHA: Agosto 2022
PROFESIONAL RESPONSABLE: Ing. Gonzalo Motta VERIFICADOR CATASTRAL Colegiado N° 12475-CP-2019C		
FIRMA Y SELLO	PLANO DE: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN RESERVOIR R-1 EL PINAR 1 (MARGESI 1345 - ACTIVO 600543) UBICACIÓN: PARQUE DE LA URBANIZACIÓN ALAMEDA DE EL PINAR, FRENTE A CALLE LAS MAGNOLIAS	

PLANO PERIMÉTRICO
 ESCALA: 1/800
 DATUM WGS 84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR