



RESOLUCIÓN N° 1230-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n° 370-2022/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 351,32 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurigancho - Chosica, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Fondo Metropolitano de Inversiones en la partida registral n° 43084208 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 168244 (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 n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n° 681-2022-ESPS, presentada el 8 de abril de 2022 [S.I. n° 10050-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria Pozo Sustituto PS-639, como parte del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a) Plan**

de Saneamiento físico legal (fojas 3 al 10); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2021-3309405 (fojas 11 al 15); **c)** ficha n° 70907 que continúa en la partida registral n° 43084208 (foja 16); **d)** plano perimétrico y plano de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “el predio” (fojas 17 al 20); y **e)** informe de inspección técnica con su respectivo panel fotográfico (fojas 21 y 22).

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 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° 01196-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2022 (fojas 23 y 24), 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° 43084208 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo n° 1192”, la cual obra inscrita en el asiento D00001 de la mencionada partida (foja 27).

8. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 01447-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de mayo de 2022 (fojas 29 y 30), notificado con fecha 9 de mayo de 2022 (foja 34), se hace de conocimiento, como titular registral de “el predio”, al Fondo Metropolitano de Inversiones 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° 00625-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2022 (fojas 36 al 43), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del ámbito de mayor extensión ubicado en la Faja Marginal derecha del Río Rímac, del distrito de Lurigancho - Chosica, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET en la partida registral n° 43084208 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** se encuentra ocupado por la estructura denominada: Pozo Sustituto PS-639, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAL”, constituyendo un bien de dominio público del Estado por su uso; **iii)** tiene zonificación: ZRP (Zona de Recreación Pública); situación corroborada con el Geoportal del Sistema de Información Geográfica del Instituto Metropolitano de Planificación; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios urbanos, concesiones mineras ni predios rurales; **v)** respecto al área remanente, resulta aplicable lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”; **vi)** se advierte error material en el cuadro de datos técnicos debido a que el vértice C está en la ubicación del vértice D y el vértice D está en la ubicación del vértice C (según el plano perimétrico); y, **vii)** el visor de fajas marginales de la Autoridad Nacional del Agua – ANA, se verificó que “el predio” se encuentra sobre el margen derecho entre los hitos MD111 y MD110 de la Faja Marginal del Río Rímac; situación que no ha sido advertida en el plan de saneamiento físico legal.

10. Que, mediante el Oficio n° 01959-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 47 y 48)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **vi)** y **vii)** del considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 16 de junio de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 47); 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, 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 4 de julio de 2022; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 1223-2022-ESPS, presentado el 24 de junio de 2022 [S.I. n° 16685-2022 (foja 49)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal n° 1372-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** se ha remitido nuevo plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” firmados por verificador catastral, corrigiendo los vértices y subsanando el cuadro de datos técnicos; por lo que la documentación técnica que sustenta el plan de saneamiento físico y legal se encuentra conforme; y, **ii)** se ha presentado nuevo plan de saneamiento físico y legal en cuyo literal c) del numeral IV.1.2 se ha precisado la superposición con el margen derecho entre los hitos MD111 y MD110 de la Faja Marginal del río Rímac. En ese sentido, se tiene 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, habiéndose advertido superposición con la faja marginal del río Rímac, se precisa que el “predio” constituye un bien de dominio público hidráulico, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta, que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7° de la Ley 29338, Ley de Recursos Hídricos; asimismo, la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades, por lo que corresponde al

beneficiario de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

14. Que, por otro lado, mediante Oficio n° 04875-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2022 (fojas 65 y 66), esta Subdirección hizo de conocimiento a “SEDAPAL” que de la consulta realizada a la base gráfica registral de SUNARP, se verifica que “el predio” presenta superposición con la partida registral n° 49088403, correspondiente a una concesión para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica; para lo cual, se le otorgó el plazo de tres (3) días hábiles, a fin se pronuncie sobre la información proporcionada y de existir la superposición antes indicada, se recoja en el Plan de Saneamiento físico legal, siendo que de no existir pronunciamiento alguno en el plazo indicado, esta Subdirección continuará con el procedimiento, emitiendo el acto administrativo correspondiente; de conformidad con lo establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

15. Que, en el caso en concreto, el oficio señalado en el considerando precedente fue notificado el 1 de diciembre de 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo del mismo (foja 65); razón por la cual se tiene debidamente notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “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 6 de diciembre de 2022; por lo que, habiendo transcurrido el plazo señalado en “el Oficio” y no habiendo ingresado ningún pronunciamiento, según consta de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario - SID, corresponde proseguir con la evaluación del presente procedimiento.

16. 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”*.

17. 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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

18. 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.

19. 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 a la estructura sanitaria Pozo Sustituto PS-639, como parte del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”; 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.

20. 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.

21. 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”.

22. 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>.

23. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°¹ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “T.U.O. del Decreto Legislativo n° 1192”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley n° 27444”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1372-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 351,32 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurigancho - Chosica, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Fondo Metropolitano de Inversiones en la partida registral n° 43084208 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 168244, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 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**, requerida para la estructura sanitaria Pozo Sustituto PS-639, como parte del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 19.1.2.11

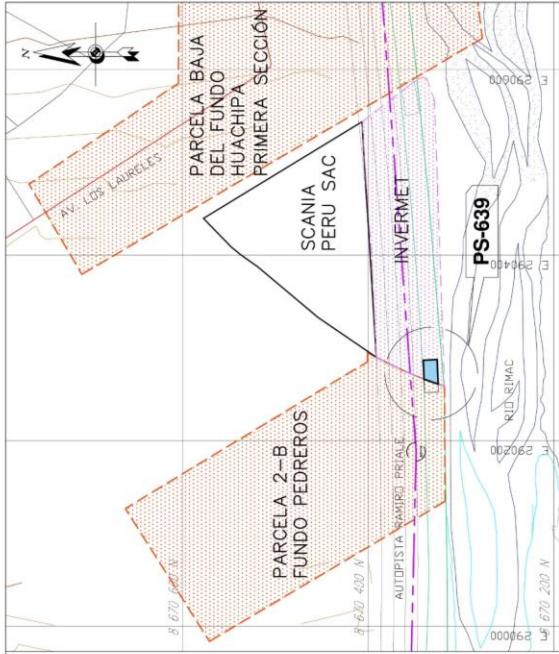
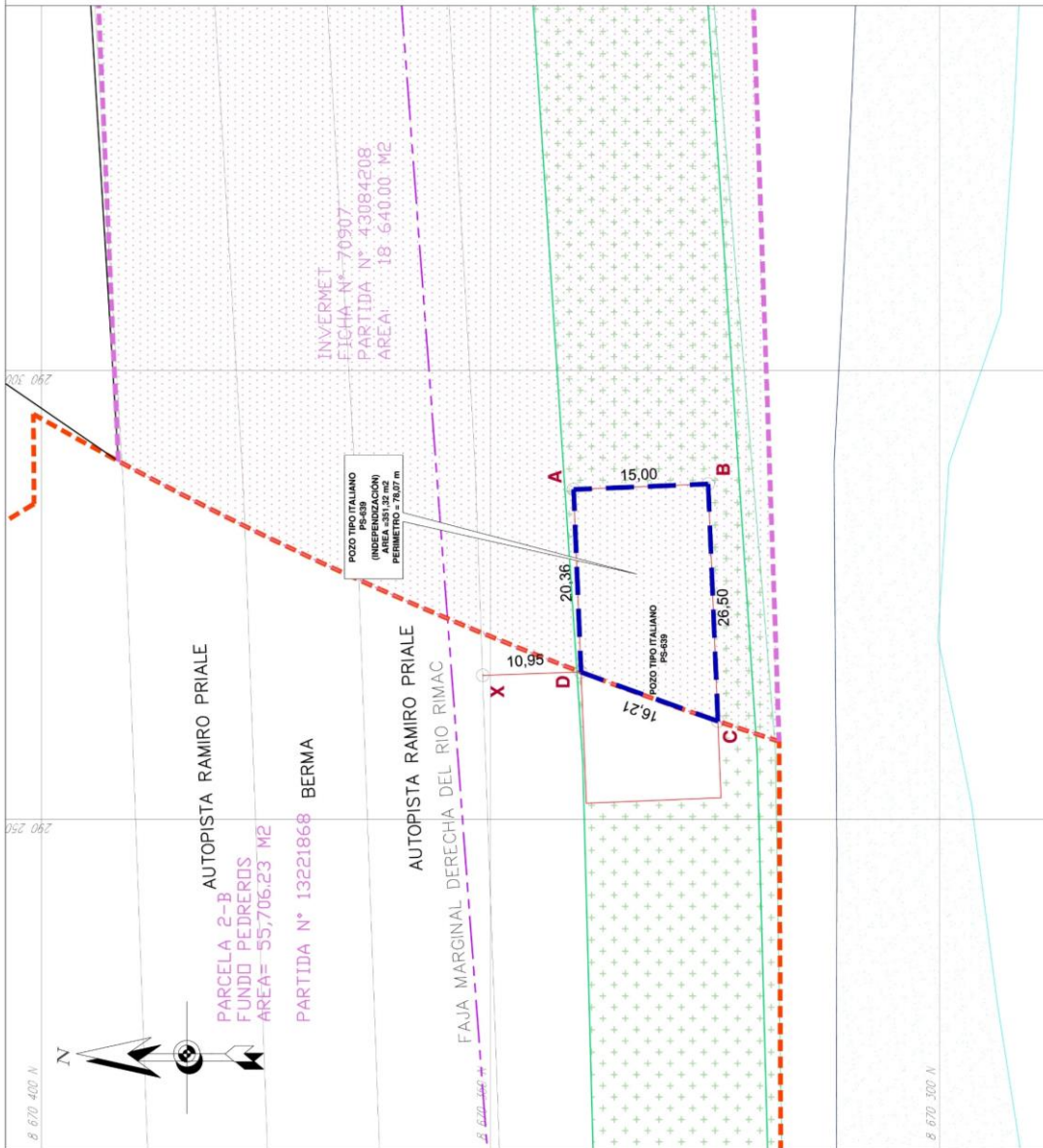
CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

1 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 DE UBICACIÓN

ESCALA 1:5,000

LOCALIZACIÓN: FAJA MARGINAL DERECHA DEL RIO RIMAC
 DISTRITO: LURIGANCHO - CHOSICA
 PROVINCIA: LIMA
 DEPARTAMENTO: LIMA

NOTA: EL VERTICE "D" DEL PREDIO A INDEPENDIZAR, SE ENCUENTRA A UNA DISTANCIA PERPENDICULAR DE 10,95 m DE LA AUTOPISTA RAMIRO PRIALE.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	WGS84 - UTM		PSAD86 - UTM	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	15.00	90°00"	290286.7649	8670340.8505	290507.7742	8670709.4981
B	B-C	26.50	90°00"	290287.4196	8670325.8646	290508.4249	8670694.5122
C	C-D	16.21	67°54'24"	290260.9450	8670324.7152	290481.9543	8670693.6528
D	D-A	20.36	112°05'36"	290266.4228	8670339.9672	290487.4321	8670706.6148
PERÍMETRO				78,07 m	ÁREA TOTAL=		351,32 m ²

DATUM: WGS 84 SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM HEMISFERIO: SUR ZONA: 18
 Planos Impresos en el Sistema de Coordenadas WGS 84, Zona 18S

PLANO PERIMÉTRICO
 ESCALA 1:500

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
 EQUIPO SANCIAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROFESIONAL RESPONSABLE:

 Ing. José Manuel Figuera Torres
 VERIFICACIÓN CANTONAL
 CIP: 106811

DISTRITO: LURIGANCHO - CHOSICA
 PROVINCIA: LIMA
 DEPARTAMENTO: LIMA

PROYECTO: IDENTIFICACIÓN Y ALCANTARILLADO DE LAS SECCIONES DE 400 AL 405 DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO, PROVINCIA DE PEREGRAL EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA DE HUACHUPILLA, DEPARTAMENTO DE LIMA

PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN
 (INDEPENDIZACIÓN)

N° PLANO: 082-2022-ESPS
 UBICACIÓN: FAJA MARGINAL DERECHA DEL RIO RIMAC

FECHA: MARZO 2022
 INDICADA

REGALIA: J. FIGUEROA T.

LÁMINA N° **PI-1**



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **Pozo Tipo Italiano PS-639**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación N° 082-2022-ESPS**
INDEPENDIZACIÓN
DISTRITO : **Lurigancho - Chosica**
FECHA : **Marzo 2022**

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al Área a Independizar del predio de propiedad del Fondo Metropolitano de Inversiones – INVERMET, el cual ha sido considerado en el Proyecto: "Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 del distrito de San Juan de Lurigancho, provincia t departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochiri, departamento de Lima" a cargo de SEDAPAL.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en la Faja Marginal derecha del Río Rímac.

Distrito : Lurigancho - Chosica
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con Área Verde, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D-A, con una longitud de 20,36 metros lineales.
Por el Este : Colinda con Área Verde, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B-A, con una longitud de 15,00 metros lineales.
Por el Sur : Colinda con Área Verde, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B-C, con una longitud de 26,50 metros lineales.
Por el Oeste : Colinda con parte del área destinada al Pozo PS-639, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C-D, con una longitud de 16,21 metros lineales.


Ing. José Yhosé Figuerola Terrones
VERIFICADOR CATASTRAL
006928VCPZRIIX
CIP: 100611

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **351,32** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **78,07** metros lineales.

5. ZONIFICACIÓN

ZRP: Zona de Recreación Pública, de acuerdo al Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana, distrito de Lurigancho – Chosica (aprobado por Ordenanza N° 280 MML del 15/06/00).

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS								
VERT.	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	WGS84 - UTM		PSAD56 - UTM		
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	
A	A-B	15,00	90°0'0"	290286.7649	8670340.8505	290507.7742	8670709.4981	
B	B-C	26,50	90°0'0"	290287.4156	8670325.8646	290508.4249	8670694.5122	
C	C-D	16,21	67°54'24"	290260.9450	8670324.7152	290481.9543	8670693.6328	
D	D-A	20,36	112°05'36"	290266.4228	8670339.9672	290487.4321	8670708.6148	
PERÍMETRO		78,07 m	ÁREA TOTAL= 351,32 m2					

OBSERVACIONES:

- 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 en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.



Ing. José Yhosé Figueras Terrones
VERIFICADOR CATASTRAL
006928VCP/ER/A
CIP: 100611



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

- Respecto al área materia de la futura **independización** se tiene lo siguiente:
Dicha independización se realizará de la Partida N° 43084208 que cuenta con un área registral de (18 600,00 m²), donde posterior a la independización quedará un área remanente de (18 248,68 m²).
- Respecto al **Área Matriz** y al **Área Remanente** se tiene lo siguiente:
Debido a imprecisiones y a la falta de los elementos técnicos necesarios del Área Matriz inscrita en la Partida N° 43084208, con referencia en el Título Archivado N° 10476 del 30.01.1992. no es posible determinar gráficamente el polígono del área remanente. Por lo tanto; resulta procedente la aplicación de la **Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Reglamento de Predios** de acuerdo a la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097 - 2013 - SUNARP/SN de fecha 03/05/2013.



Ing. José Yoseph Figueroa Terrones
VERIFICADOR CATASTRAL
006828VCPZRIX
CIP: 100611