



RESOLUCIÓN N° 0229-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1045-2022/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 51,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P01184305 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 176375 (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° 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° 1615-2022-ESPS presentada el 30 de setiembre de 2022 [S.I. N° 26001-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzáles (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el mejoramiento de la estructura sanitaria denominada “Pozo P-384”, correspondiente al proyecto denominado: “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de

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

San Martín de Porres” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 4 al 11); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-2593713 expedido el 25 de mayo de 2022 (fojas 12 y 13); **c)** copia informativa de la partida registral N° P01184305 (fojas 14 al 16); **d)** plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 18 al 20); y, **e)** informe de inspección técnica (foja 21).

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” señala 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; y, según 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 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° 03598-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2022 (fojas 22 y 23), 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° P01184305 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”, la cual se encuentra inscrita en el asiento 00002 de la partida en mención (foja 26).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01426-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2022 (fojas 28 al 37), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un área de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor de la Cooperativa de Vivienda de la Policía Nacional del Perú LTDA-Vipol, en la partida registral N° P01184305 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento 00001 de la partida citada se encuentra inscrita la Modificación de Habilitación Urbana, en mérito a la Resolución 012-98-COFOPRI/GDRP de fecha 22.12.98 y el Plano signado con código CFP-012-98-GDRP, constando un área total de 5 700,00 m² destinada a PARQUE/JARDÍN, sobre la cual se ubica “el predio”; por lo que, este constituye un bien de dominio público por su origen y uso público; **iii)** se encuentra ocupada por una edificación (infraestructura sanitaria), correspondiente a “el

proyecto”, la cual se encuentra bajo la posesión y administración de “SEDAPAL”; **iv)** presenta zonificación de Zona Residencial de Densidad Media (RDM), aprobada mediante Ordenanza N° 1015-MML; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios rurales, comunidades campesinas, líneas de transmisión eléctrica y monumentos arqueológicos, concesiones mineras, áreas naturales protegidas, entre otros; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización, debidamente firmados por verificador catastral autorizado. No obstante, de la evaluación técnica, se advierte que no se presentó los documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva) correspondiente área remanente, toda vez que se concluyó que sí es factible determinar el área remanente del predio matriz.

9. Que, mediante Oficio N° 05329-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 38 y 39)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que corresponde presentar los documentos técnicos del área remanente, toda vez que sí resulta factible determinarla, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, 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”².

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 4 de enero de 2023, a través de la mesa de partes virtual a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 40); 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, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 18 de enero de 2023; habiendo “SEDAPAL” remitido, dentro del plazo otorgado, la Carta N° 084-2023-ESPS, presentada el 13 de enero de 2023 [S.I. N° 00941-2023 (foja 42)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

11. Que, 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° 966-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 7 de marzo de 2023 (fojas 53 y 54), notificado el mismo día, según consta en la constancia de notificación electrónica (foja 55), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres que “SEDAPAL” ha solicitado la independización y 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.

12. Que, evaluada la documentación señalada en el décimo considerando de la presente resolución, mediante Informe Técnico Legal N° 261-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2023, se determinó que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar documentación técnica (memoria descriptiva y plano perimétrico) del área remanente del predio matriz. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada 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 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 de la Policía Nacional del Perú LTDA -Vipol, según consta en la partida registral N° P01184305 del Registro de Predios de Lima; también es cierto que de la evaluación efectuada, se ha determinado que en el asiento 00001 de la referida partida obra inscrita la Resolución N° 012-98-COFOPRI/GDRP de fecha 22 de diciembre de 1998, mediante la cual se aprueba la Modificación de Habilitación Urbana de conformidad con el Plano de código CFP-012-98-GDRP, verificándose que el área total de 5 700,00 m² está destinada a uso PARQUE/JARDÍN, sobre la cual recae “el predio”; en ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos

² 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.

tercero³, y quinto⁴ 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.

14. Que, 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.

15. 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”*.

16. 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, 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”.

17. 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.

18. 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 mejoramiento de la estructura sanitaria denominada “Pozo P-384”, correspondiente al proyecto denominado: “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de San Martín de Porres”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

19. 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.

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

³ 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.

⁴ Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad. - De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en:

(...)

b) Bienes uso público local: Aquellos que sirven a la prestación de cualquier servicio público local, entendido en su sentido más amplio, tales como los edificios e instalaciones destinados a los mismos, así como las áreas y zonas reservadas, parques zonales y metropolitanos, las servidumbres urbanas, las bibliotecas municipales, los museos municipales, los mercados municipales, las playas de estacionamiento municipal, las plantas de tratamiento ejecutadas por las municipalidades, centro y postas médicas municipales, campos deportivos y recreativos municipales, las áreas para rellenos sanitarios municipales, el mobiliario urbano en general y otros similares.

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, 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, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁵ de “el Reglamento”.

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”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 261-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 51,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P01184305 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 176375, 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**, requerido para el mejoramiento de la estructura sanitaria denominada “Pozo P-384”, correspondiente al proyecto denominado: “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de San Martín de Porres”.

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.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REAGEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁵ 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

PREDIO : **Pozo 384 / AREA A INDEPENDIZAR**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación N° 017-2023-ESPS**
DISTRITO : **San Martín de Porres**
FECHA : **Enero – 2023**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Área a Independizar de la Partida N° P01184305, donde se ubica una estructura de SEDAPAL denominada Pozo 384 con Código de Activo N° 500363, en el ámbito del distrito de San Martín de Porres.

1. UBICACIÓN

El área a independizar se encuentra dentro del Parque N° 5 (Ahora Parque Virgen de Guadalupe), frente a la calle C (Santa Ana), Urbanización San Diego de Vípol.

Distrito : San Martín.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área a independizar se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Frente : Colinda con el Parque Virgen de Guadalupe, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A - B) con distancia de 4.62 metros.

Por la Izquierda : Colinda con el Parque Virgen de Guadalupe, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B - C) con distancia de 11.04 metros.

Por el Fondo : Colinda con el Parque Virgen de Guadalupe, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C - D) con distancia de 4.62 metros.

Por la Derecha : Colinda con el Parque Virgen de Guadalupe, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D - A) con distancia de 11.04 metros.


Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCP2RIK
Reg. CGP N° 170



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

3. ÁREA DEL TERRENO.

El área del terreno a Independizar, delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 51.00 metros cuadrados

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 31.32 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.62	89°56'6"	272427.7915	8678635.9608	272651.1478	8679004.7996
B	B-C	11.04	90°3'54"	272431.1574	8678639.1229	272654.5138	8679007.9617
C	C-D	4.62	89°56'6"	272438.7281	8678631.0825	272662.0845	8678999.9212
D	D-A	11.04	90°3'54"	272435.3622	8678627.9204	272658.7185	8678996.7592
TOTAL		31.32	360°0'00"	AREA = 51.00 m2			

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.

Lima, enero de 2023


Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCP2RIK
Reg. CGP N° 170



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **AREA REMANENTE (PARQUE N° 5 – VIRGEN DE GUADALUPE)**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación N° 018-2023-ESPS**
DISTRITO : **San Martín de Porres**
FECHA : **ENE– 2023**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente de la Partida Electrónica N° P01184305 Parque N° 5 (Parque Virgen de Guadalupe), la cual se encuentra en el ámbito del distrito de San Martín de Porres.

1. UBICACIÓN

El área remanente corresponde al Parque N° 5 “Virgen de Guadalupe” ubicado entre la Avenida C y la Avenida Malecón Chillón, Urb. San Diego de Vipol.

Distrito : San Martín de Porres.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

PERIMETRO EXTERNO

Por el Frente : **REGISTRAL:** Colinda con la Avenida “C”, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices (A - C) con una distancia total de 37.00 metros.

GRÁFICA: Colinda con la Avenida “C”, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A- B) con distancia de 40.00 metros.

Por la Izquierda : Colinda con la Mz. J2, Calle “I”, Mz. J, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B- C) con distancia de 142.80 metros.

Por el Fondo : Colinda con la Av. Malecón Chillón, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C- D) con distancia de 40.00 metros.

Por la Derecha : Colinda con la Mz. M2, Calle “E”, Mz. M, mediante una línea recta de (01) tramo, entre los vértices (D- A) con distancia total de 142.80 metros.



Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCP2RJK
Reg. CGP N° 170

1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

PERIMETRO INTERNO

- Por el Frente : Colinda con el Parque Virgen de Guadalupe, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A1 – B1) con distancia de 4.62 metros.
- Por la Izquierda : Colinda con el Parque Virgen de Guadalupe, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B1 – C1) con distancia de 11.04 metros.
- Por el Fondo : Colinda con el Parque Virgen de Guadalupe, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C1 – D1) con distancia de 4.62 metros.
- Por la Derecha : Colinda con el Parque Virgen de Guadalupe, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D1 – A1) con distancia de 11.04 metros.

3. ÁREA DEL TERRENO.

Existen diferencias entre el área gráfica y el área registral, pero estas se encuentran dentro del rango de Tolerancias Catastrales:

Área Registral: 5649.00 m²

Área Gráfica: 5661.00 m²

4. PERÍMETRO

Perímetro Externo Registral: 362.60 m.

Perímetro Externo Gráfico: 365.60 m.

Perímetro Interno: 31.32 m.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS (AREA GRAFICA):

CUADRO DE DATOS TECNICOS – PERIMETRO EXTERNO							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	40	90°0'0"	272452.2385	8678629.3908	272675.5948	8678998.2296
B	B-C	142.8	90°0'0"	272422.5543	8678602.5795	272645.9105	8678971.4182
C	C-D	40	90°0'0"	272326.8378	8678708.5521	272550.1941	8679077.3909
D	D-A	142.8	90°0'0"	272356.5220	8678735.3634	272579.8783	8679104.2022
TOTAL		365.6	360°0'00"				


Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCP2R1X
Reg. CGP N° 170



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

CUADRO DE DATOS TECNICOS – PERIMETRO INTERNO							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A1	A1-B1	4.62	89°56'6"	272427.7915	8678635.9608	272651.1478	8679004.7996
B1	B1-C1	11.04	90°3'54"	272431.1574	8678639.1229	272654.5138	8679007.9617
C1	C1-D1	4.62	89°56'6"	272438.7281	8678631.0825	272662.0845	8678999.9212
D1	D1-A1	11.04	90°3'54"	272435.3622	8678627.9204	272658.7185	8678996.7592
TOTAL		31.32	360°0'00"				

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° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014.
- Las diferencias existentes entre el área y perímetro registral y grafica se encuentran dentro de las tolerancias catastrales. Para el presente caso se van a considerar los datos del Área Registral.

Lima, enero de 2023



Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCPZRIX
Reg. CGP N° 170



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : AREA MATRIZ (PARQUE N° 5 – VIRGEN DE GUADALUPE)
PLANO : Perimétrico – Ubicación N° 019-2023-ESPS
DISTRITO : San Martín de Porres
FECHA : ENE– 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área matriz dentro del cual se ubica una estructura de SEDAPAL denominada Pozo 384, en el ámbito del distrito de San Martín de Porres.

1. UBICACIÓN

El predio matriz corresponde al Parque N° 5 “Virgen de Guadalupe” ubicado entre la Avenida C y la Avenida Malecón Chillón, Urb. San Diego de Vipol.

Distrito : San Martín de Porres.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS (AREA GRAFICA)

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

Por el Frente : **REGISTRAL:** Colinda con la Avenida “C”, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices (A - C) con una distancia total de 37.00 metros.

GRÁFICA: Colinda con la Avenida “C”, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A- B) con distancia de 40.00 metros.

Por la Izquierda : Colinda con la Mz. J2, Calle “I”, Mz. J, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B- C) con distancia de 142.80 metros.

Por el Fondo : Colinda con la Av. Malecón Chillón, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C- D) con distancia de 40.00 metros.

Por la Derecha : Colinda con la Mz. M2, Calle “E”, Mz. M, mediante una línea recta de (01) tramo, entre los vértices (D- A) con distancia total de 142.80 metros.



Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCP2R1X
Reg. CGP N° 170

1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

3. ÁREA DEL TERRENO.

Existen diferencias entre el área gráfica y el área registral, pero estas se encuentran dentro del rango de Tolerancias Catastrales:

Área Registral: 5700.00 m²

Área Gráfica: 5712.00 m²

4. PERÍMETRO

Perímetro Registral: 362.60 m.

Perímetro Gráfico: 365.60 m.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS (AREA GRAFICA):

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	40	90°0'0"	272452.2385	8678629.3908	272675.5948	8678998.2296
B	B-C	142.8	90°0'0"	272422.5543	8678602.5795	272645.9105	8678971.4182
C	C-D	40	90°0'0"	272326.8378	8678708.5521	272550.1941	8679077.3909
D	D-A	142.8	90°0'0"	272356.5220	8678735.3634	272579.8783	8679104.2022
TOTAL		365.6	360°0'00"	AREA = 5712.00m2			

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° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014.
- Las diferencias existentes entre el área y perímetro registral y grafica se encuentran dentro de las tolerancias catastrales.


Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCP2RIX
Reg. CGP N° 170

Lima, enero de 2023





