



RESOLUCIÓN N° 0279-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n° 1285-2022/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 de dos áreas, distribuidas de la siguiente manera: **Área 1:** 376,99 m² y **Área 2:** 223,71 m², que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n° 44266172 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 163731 y n° 163728, respectivamente (en adelante, “los predios”); 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° 1837-2022-ESPS, presentada el 5 de diciembre de 2022 [S.I. n° 32858-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “los predios”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, para destinarlo al Área 1 y Área 2 de la estructura asignada con Margesí n° 0077 – Activo n° 100018 correspondiente al proyecto denominado: “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de El Agustino” (en adelante, “el

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 11); **b)** panel fotográfico de “los predios” (fojas 12 y 13); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-3558941 del Área 1 (fojas 14 al 19); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-3559639 del Área 2 (fojas 23 al 27); **e)** certificado registral inmobiliario con publicidad n° 2021-5855090 de la partida registral n° 44266172 (fojas 28 al 38); **f)** memoria descriptiva y plano perimétrico de “los predios” (fojas 39 al 44); **g)** informe de inspección técnica de “los predios” (fojas 45 y 46). Asimismo, mediante Carta n° 1861-2022-ESPS, presentada el 13 de diciembre de 2022 [S.I. n° 33464-2022 (foja 48)], “SEDAPAL” presenta documentación complementaria respecto a la información técnica de “los predios” en formato digital DWG.

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

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

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

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

7. Que, en relación a las anotaciones preventivas a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, corresponde precisar que éstas obran inscritas en los Asientos n° D00001 y n° D00002 de la partida registral n° 44266172 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, que fueron solicitadas en su oportunidad al tramitarse los Expedientes n° 1328-2021/SBNSDDI y n° 1327-2021/SBNSDDI, iniciados por “SEDAPAL” por las mismas áreas y para la misma finalidad, los cuales fueron declarados inadmisibles y se encuentran concluidos; no obstante, las referidas anotaciones preventivas se inscribieron con fecha 26 de enero de 2022 (fojas 53 y 58); por lo que a la fecha se encuentran vencidas; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, en relación a las anotaciones preventivas del inicio de procedimiento de transferencia a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, corresponde precisar que si bien éstas fueron solicitadas en su oportunidad en los Expedientes n° 1328-2021/SBNSDDI y n° 1327-2021/SBNSDDI, iniciados por “SEDAPAL” respecto de “los predios” para el

mismo proyecto, declarados inadmisibles y que a la fecha se encuentran concluidos; sin embargo, obra inscrito con fecha 26 de enero de 2022 (fojas 53 y 58) las respectivas anotaciones preventivas en los Asientos n° D00001 y n° D00002 de la partida registral n° 44266172 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, las que a la fecha se encuentran vencidas; ahora bien, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 01629-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2022 (fojas 61 al 76), se concluyó respecto a “los predios”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentran formando parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n° 44266172 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** cuentan con zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP), según el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, Ordenanza n° 620-MML y Ordenanza n° 1025-MML; **iii)** los Certificados de Búsqueda Catastral concluyen, entre otros, que “los predios” recaen sobre la ficha n° 218306 que continúa en la partida registral n° 44266172 dentro de la cual existen diversas independizaciones, como la inscrita en la partida registral n° 11316184, entre otras, no siendo posible descartar si implica parcialmente o no a “los predios” debido a que no cuentan con los elementos técnicos adecuados para ubicar con precisión su ámbito inscrito y establecer su relación con “los predios” o si se encontrarían dentro de la matriz; **iv)** según el Informe de Inspección Técnica, se encuentran ocupados por parte del Margesí n° 0077 (Activo n° 100018), correspondiente a “el proyecto”, en posesión de “SEDAPAL”; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso sobre sus ámbitos; asimismo, no presentan superposiciones con ámbito en proceso de formalización, predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas ni áreas naturales protegidas; **vi)** se superponen en su totalidad al área de Concesión de la Empresa Luz del Sur y se encuentra sobre la Faja Marginal del Río Rímac, aprobado con Resolución Directoral n° 0058-2022-ANA-AAA-CF; por lo que, constituye un bien de dominio público hidráulico; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **viii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

10. Que, en atención a lo advertido en el ítem iii) del informe citado en el considerando precedente, “SEDAPAL” en el Plan de Saneamiento físico y legal presentado, manifiesta haber realizado el levantamiento en campo, teniendo en cuenta la información contenida en los Títulos Archivados n° 107604 y n° 142493 del 21 de octubre de 1991 y 2 de agosto de 2001, respectivamente, procediendo a elaborar el diagnóstico de propiedades, determinando la ubicación de “los predios” en la partida registral n° 44266172 del Registro de predios de Lima, cuyo titular registral es el Estado, representado por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en mérito a la Resolución de Expropiación de fecha 5 de diciembre de 1989. Asimismo, cabe mencionar que, de los documentos técnicos presentados (plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva), se advierte que la partida n° 11316184 figura como colindante de “los predios”. En tal sentido, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 46° de la Ley n° 30230²; no obstante, dicha situación califica como carga de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; no siendo óbice para la transferencia de “los predios”. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, por otro lado, habiéndose advertido superposición con la faja marginal del río Rímac, se precisa que “los predios” constituyen bienes de dominio público hidráulico, razón por la cual, para la ejecución de “el 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;

² Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.

Artículo 46. Prevalencia de información

Para las inscripciones en el Registro Público de Predios, la información de los planos levantados en campo prevalece sobre la información gráfica obrante en los Registros (...).

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 “los predios”.

12. 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° 01304-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de marzo de 2023 (fojas 77 y 79), notificado con fecha 17 de marzo de 2023 (foja 83), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, 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.

13. 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”*.

14. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de dos predios estatales que ostentan 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 “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”.

15. 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.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “los predios” a favor de “SEDAPAL”, para destinarlo al Área 1 y Área 2 de la estructura asignada con Margesí n° 0077 – Activo n° 100018 correspondiente al proyecto denominado: “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de El Agustino”; debiendo previamente ordenarse sus independizaciones, dado que se encuentran formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe precisar 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 Registros Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

17. 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.

18. 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”.

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, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto

en el artículo 123³ 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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informes Técnico Legales n° 310-2023/SBN-DGPE-SDDI y n° 311-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto de dos áreas, distribuidas de la siguiente manera: **Área 1:** 376,99 m² y **Área 2:** 223,71 m², que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n° 44266172 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 163731 y n° 163728, respectivamente, 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 de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para destinarlo al Área 1 y Área 2 de la estructura asignada con Margesí n° 0077 – Activo n° 100018 correspondiente al proyecto denominado: “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de El Agustino”.

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 REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

³ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **ACT-100018-AREA_01**
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : El Agustino
FECHA : Noviembre, 2022

INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada en el Saneamiento Físico legal del Activo N° 100018. Ubicado en el distrito del Agustino.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

Distrito: El Agustino
Provincia: Lima
Departamento: Lima

El Predio Activo N° 100018 Area-1 Se encuentra ubicado en la Encalada Lote N° 4, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima. Cuyo titular registral es el Estado Peruano representado por la "Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural". Así mismo se informa que de la revisión de la faja marginal del río Rímac el área se encuentra dentro de la faja marginal del río Rímac.

COLINDANCIAS Y MEDIDAS:

Por el Norte: Colinda con el predio matriz La Encalada Lote N° 4 PE N° 44266172, en una línea recta de un (1) tramo entre los vértices E-A con una longitud de 3.74 m.

Por el Este: Colinda con el predio matriz La Encalada Lote N° 4 PE N° 44266172, en una línea recta de un (1) tramo entre los vértices A-B con una longitud de 20.68 m.

Por el Sur: Colinda con Predio matriz La Encalada Lote N° 4 PE N° 44266172, en una línea recta de un (1) tramo entre los vértices B-C con una longitud de 49.20 m.

Por el Oeste: Colinda con la propiedad de Margarita Ricardina Oviedo Pichotito P.E.11316184, en una línea quebrada de dos (2) tramos entre los vértices C-D con una longitud de 39.35 m, D-E con una longitud de 5.06 m, haciendo una longitud total de 44.41 m.



LUCÍA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCPZRIX

PERÍMETRO:

El Perímetro descrito anteriormente tiene una longitud total de 118.03 m

ÁREA:

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de 376.99 m2.

CUADRO DE COORDENADAS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS AREA_01 A INDEPENDIZAR							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS PSAD56		COORDENADAS WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.68	129°0'15"	287610.6311	8670461.3976	287389.5221	8670092.7953
B	B-C	49.20	58°31'9"	287624.0383	8670445.6560	287402.9293	8670077.0536
C	C-D	39.35	20°12'31"	287575.4406	8670438.0108	287354.3316	8670069.4084
D	D-E	5.06	276°6'56"	287609.8070	8670457.1772	287388.6980	8670088.5749
E	E-A	3.74	56°9'9"	287606.8882	8670461.3051	287385.7792	8670092.7027
TOTAL		118.03	540°0'0"				

ZONIFICACION:

El Activo N° 100018 Area-1, se encuentra con zonificación de Recreación Publica (ZRP). Según el reajuste integral de la Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, Ordenanza N° 620 -MML. Y Ordenanza N° 1025-MML. Publicado el 27.06.2007

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 DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.



LUCILA CISNEROS AYALA
 INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP. N° 232693
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 016020VCPZRIX

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **ACTIVO FIJO 100018- AREA_02**
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : El Agustino
FECHA : Noviembre, 2022

INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada en el Saneamiento Físico legal del Activo N° 100018. Ubicado en el distrito del Agustino.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

Distrito: El Agustino
Provincia: Lima
Departamento: Lima

El Predio Activo N° 100018 Area-2 se encuentra ubicado en La Encalada Lote N° 4, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima. Cuyo titular registral es el Estado Peruano representado por la "Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural". Así mismo se informa que de la revisión de la faja marginal del río Rímac el activo se encuentra dentro de la faja marginal del río Rímac.

COLINDANCIAS Y MEDIDAS:

Por el Norte: Colinda con la propiedad de Margarita Ricardina Oviedo Pichotito P.E.11316184, en una línea quebrada de cinco (5) tramos entre los vértices G-H con una longitud de 10.06 m, H-I con una longitud de 2.26 m, I-J con una longitud de 10.00m, J-A con una longitud de 15.00 m y A-B con una longitud de 11.24 m, haciendo una longitud total de 48.56 m.

Por el Sur: Colinda con Predio matriz La Encalada Lote N° 4 PE N° 44266172, en una línea quebrada de cinco (5) tramos entre los vértices B-C con una longitud de 16.79 m, C-D con una longitud de 10.63 m, D-E con una longitud de 12.46 m, E-F con una longitud de 7.06 m y F-G con una longitud de 0.43 m, haciendo una longitud total de 47.37m.

PERÍMETRO:

El Perímetro descrito anteriormente tiene una longitud total de 95.93 m.



.....
LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCPZRX

ÁREA:

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de AREA = 223.71 m2.

CUADRO DE COORDENADAS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS AREA 02 A INDEPENDIZAR							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS PSAD56		COORDENADAS WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.24	151°58'59"	287503.0776	8670432.9243	287281.9686	8670064.3220
B	B-C	16.79	33°36'59"	287513.2881	8670428.2332	287292.1790	8670059.6308
C	C-D	10.63	170°37'37"	287496.7015	8670425.6238	287275.5924	8670057.0215
D	D-E	12.46	182°29'16"	287486.0701	8670425.7041	287264.9610	8670057.1018
E	E-F	7.06	162°54'36"	287473.6188	8670425.2573	287252.5098	8670056.6550
F	F-G	0.43	169°30'41"	287466.8000	8670427.0889	287245.6910	8670058.4866
G	G-H	10.06	42°51'16"	287466.4085	8670427.2758	287245.2995	8670058.6735
H	H-I	2.26	161°43'28"	287476.0117	8670430.2725	287254.9027	8670061.6702
I	I-J	10.00	191°24'4"	287478.2692	8670430.2353	287257.1601	8670061.6330
J	J-A	15.00	172°53'5"	287488.1031	8670432.0501	287266.9941	8670063.4478
TOTAL		95.93	1440°0'1"				

ZONIFICACION:

El Activo N° 100018 Area-2, se encuentra con zonificación de Recreación Publica (ZRP). Según el reajuste integral de la Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, Ordenanza N° 620 -MML. Y Ordenanza N° 1025-MML. Publicado el 27.06.2007

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 DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.



LUCÍA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP N° 232993
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCPZRX

