



**RESOLUCIÓN N° 0317-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 024-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 2,55 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la partida registral N° P01296116 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 179088 (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<sup>1</sup> (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° 1878-2022-ESPS presentada el 21 de diciembre de 2022 [S.I. N° 34387-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representada por la Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Niquen Torres (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 la estructura sanitaria denominada “Reservorio 87 / RP-08 (Activo Fijo N° 600860) Área 3” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 4 al 13); **b)** plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” y del área remanente (fojas 14 al 19); **c)** plano

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

diagnóstico de “el predio” (foja 20); **d**) certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-5349071 expedido el 14 de setiembre de 2022 (fojas 21 al 25); **e**) informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 26 al 29); **f**) certificado literal de la partida registral N° P01296116 (fojas 30 al 39); y, **g**) título archivado N°178253 de fecha 07.07.2004 con publicidad N° 2022-06716868 expedida el 7 de noviembre de 2022 (fojas 40 al 56).

**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° 00159-2023/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2023 (fojas 57 y 58), 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° P01296116 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**8.** 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° 00515-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 1 de febrero de 2023 (fojas 63 y 64), notificado el mismo día, según consta en la constancia de notificación electrónica (foja 68), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” al Gobierno Regional del Callao 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° 00202-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2023 (fojas 69 al 81), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) forma parte de un área de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrita a favor del Gobierno Regional del Callao,

en la partida registral N° P01296116 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** recae sobre área destinada a Servicios Comunales, la cual forma parte de los Servicios Públicos Complementarios del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, Sector B, Grupo Residencial B2; por lo que, constituye un bien de dominio público por su origen y uso público; **iii)** se encuentra ocupada por una edificación, correspondiente a “el proyecto”, la cual se encuentra bajo la posesión de “SEDAPAL”; **iv)** presenta zonificación de Zona de Usos Especiales (OU), de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 002-2010/MPC; asimismo, se encuentra en entorno urbano consolidado; **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; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización y área remanente, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; no obstante, se advierte que existe discrepancia, respecto a la ubicación de “el predio” señalada en la documentación técnica presentada y lo consignado en el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de Inspección Técnica, según los cuales, “el predio” se ubica en los Lotes 2 y 4, Mz. Q2 del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, siendo lo correcto indicar el Lote 5, Mz. Q2 del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec.

**10.** Que, mediante Oficio N° 00974-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de marzo de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 82 y 83)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que se determinó discrepancia en la documentación presentada con relación a la ubicación de “el predio”; por lo que, corresponde realizar la aclaración en ese extremo debiendo presentar los documentos adicionales con los que se subsane la citada observación, 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”<sup>2</sup>.

**11.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 7 de marzo de 2023, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 82); 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 21 de marzo de 2023; habiendo “SEDAPAL” remitido, dentro del plazo otorgado, la Carta N° 424-2023-ESPS, presentada el 20 de marzo de 2023 [S.I. N° 06880-2023 (foja 86)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

**12.** Que, evaluada la documentación señalada en el décimo considerando de la presente resolución, mediante Informe Técnico Legal N° 353-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril de 2023, se determinó que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar Plan de Saneamiento Físico Legal, Informe Técnico, memoria descriptiva, plano independización y remanente precisando la ubicación correcta de “el predio”. 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, 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 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”.

<sup>2</sup> 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 su solicitud, en los casos que corresponda.

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 “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso para que se destine a la estructura sanitaria denominada “Reservorio 87 / RP-08 (Activo Fijo N° 600860) Área 3”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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, 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>.

19. 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”.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>3</sup> 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° 353-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 2,55 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la partida registral N° P01296116 en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 179088, 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 la estructura sanitaria denominada “Reservorio 87 / RP-08 (Activo Fijo N° 600860) Área 3”.

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

<sup>3</sup> 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 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://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**



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : PARCELA C RESERVORIO 87 / RP-08. AF:600860  
PLANO : Independización (P01296116)  
DISTRITO : Ventanilla  
FECHA : Marzo 2023



### INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área que se pretende independizar de la partida electrónica P01296116 denominado "Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. Q2 Lote 5 Grupo Residencial B2, Sector B" a favor del Gobierno Regional del Callao, donde se encuentra ubicado el RESERVORIO 87 / RP-08. AF:600860

### 1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en el PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC MZ Q2 LOTE 5 GRUPO RESIDENCIAL B2 SECTOR B.

Distrito : Ventanilla  
Provincia : Callao  
Departamento : Lima

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Norte : Colinda con el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. Q2 Lote 2 Grupo Residencial B2, Sector B a favor del Ministerio de Educación inscrito en la P01296113, mediante una línea de un (1) tramo recto, entre los vértices D-3, con una longitud total de 0.15 metros lineales.
- Por el Este : Colinda con el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. Q2 Lote 4 (Serv. Comunal) Grupo Residencial B2, Sector B a favor del Gobierno Regional del Callao inscrito en la P01296115, mediante una línea de un (1) tramo recto, entre los vértices 3-2, con una longitud total de 18.75 metros lineales.
- Por el Sur : Colinda con el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. Q2 Lote 5 (Serv. Comunal) Grupo Residencial B2, Sector B a favor del Gobierno Regional del Callao inscrito en la P01296116, mediante una línea de un (1) tramo recto, entre los vértices 2-C, con una longitud total de 0.12 metros lineales.



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

Por el Oeste : Colinda con el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. Q2 Lote 5 (Serv. Comunal) Grupo Residencial B2, Sector B a favor del Gobierno Regional del Callao inscrito en la P01296116, mediante una línea de un (1) tramo recto, entre los vértices C-D, con una longitud total de 18.75 metros lineales.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 2.55 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 37.77 metros lineales.

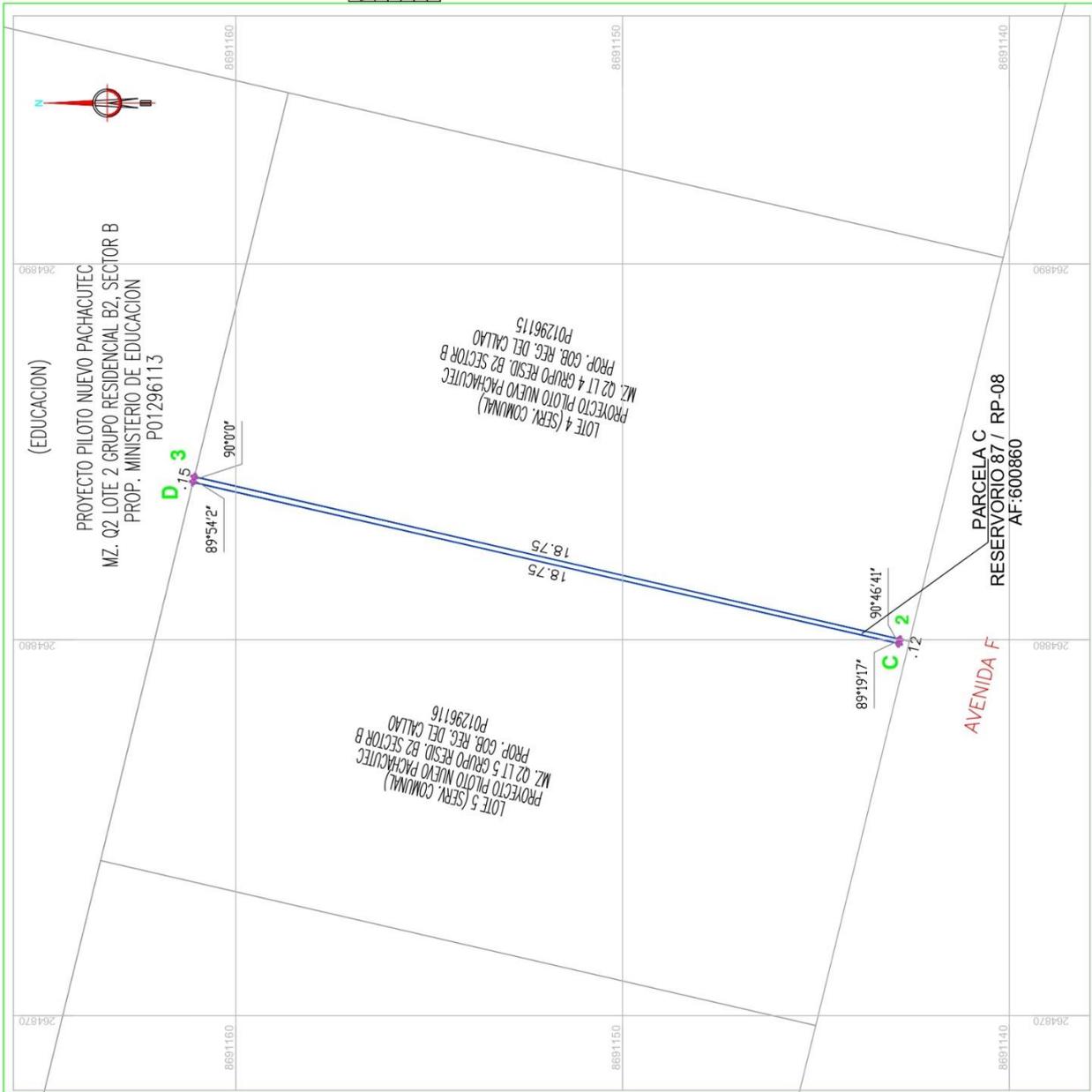
### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3.-2	18.75	90°0'0"	264884.3405	8691161.0678	265109.0549	8691533.0887
2	2-C	.12	90°46'41"	264880.0118	8691142.8289	265104.7262	8691514.8498
C	C-D	18.75	89°19'17"	264879.8948	8691142.8550	265104.6092	8691514.8759
D	D-3	.15	89°54'2"	264884.1922	8691161.1030	265108.9067	8691533.1239
TOTAL		37.77	360°0'0"	AREA= 2.55 M2.			

### 6. CUADRO DE INDEPENDIZACIÓN

PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC MZ. Q2 LOTE 5 GRUPO RESIDENCIAL B2, SECTOR B			
PROP. GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO			
PREDIO MATRIZ	AREA INICIAL INSCRITA	AREA A INDEPENDIZAR	AREA REMANENTE
P01296116	199.50 m2.	PARCELA C RESERVORIO 87 / RP-08 2.55 m2 AF:600860	196.95 m2
		<b>TOTAL 2.55 m2</b>	





**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3--2	18.75	90°0'0"	264884.3405	8691161.0678	265109.0549	8691533.0867
2	2-C	.12	90°46'41"	264880.0118	8691142.8289	265104.7262	8691514.6498
C	C-D	18.75	89°19'17"	264879.8948	8691142.8500	265104.6992	8691514.6799
D	D-3	.15	89°54'2"	264884.1922	8691161.1030	265108.6967	8691533.1239
TOTAL		37.77	360°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 360°0'0"  
Error acumulado = 0°00'00"

**CUADRO TOTAL DE AREAS A INDEPENDIZAR**

PARCELA	AREA (m2)	PERIMETRO (m)
PARCELA A RESERVORIO 87 / RP-08 AF:600860	2.55 m2	37.77 m
TOTAL	2.55 m2	

PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC MZ. Q2 LOTE 5 GRUPO RESIDENCIAL B2, SECTOR B PROP. GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO			
PREDIO	AREA INICIAL INSCRITA	AREA A INDEPENDIZAR	AREA REMANENTE
P01296116	196.50 m2	PARCELA C / RP-08 AF:600860	196.95 m2
TOTAL		2.55 m2	



**socialpal** SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO DE MANEJO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

**HERMANOS SALAZAR ABOGADOS ASOCIADOS S.A.C.**

**PIND-03**

PLANO INDEPENDIZACION  
RESERVORIO 87 / RP-08  
AF:600860



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **P01296116**  
PLANO : **Remanente**  
DISTRITO : **Ventanilla**  
FECHA : **Noviembre 2022**

### INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente de la P01296116 denominado "Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. Q2 Lote 5 Grupo Residencial B2, Sector B" a favor del Ministerio de Educación.

### 1. UBICACIÓN

Distrito : Ventanilla  
Provincia : Callao  
Departamento : Lima

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Norte : Colinda con el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec Mz. Q2 Lote 2 Grupo Residencial B2, Sector B a favor del Ministerio de Educación inscrito en la P01296113, mediante una línea de un (1) tramo recto, entre los vértices F-A, con una longitud total de 10.35 metros lineales.
- Por el Este : Colinda con Parcela C Reservorio 87 / RP-08 AF:600860 y Lote 4 (Serv. Comunal) inscrito en la P01296115 a favor del Gobierno Regional del Callao, mediante una línea quebrada de tres (3) tramos entre los vértices A-D, con una longitud total de 19.12 metros lineales.
- Por el Sur : Colinda con Avenida F, mediante una línea de un (1) tramo recto, entre los vértices D-E, con una longitud total de 10.50 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con el Lote 6 (O. Fines) inscrito en la P01296117, mediante una línea recta de un (1) tramo, entre los vértices E-F, con una longitud total de 19.00 metros lineales.





Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

### 3. ÁREA REMANENTE DEL TERRENO

El área remanente de la P01296116 es de 196.95 metros cuadrados.

### 4. PERIMETRO DEL TERRENO

El perímetro de la P01296116 es de 58.97 metros lineales.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	18.75	90°5'58"	264884.1922	8691161.1030	265108.9067	8691533.1239
B	B-C	.12	270°40'43"	264879.8948	8691142.8550	265104.6092	8691514.8759
C	C-D	.25	89°13'19"	264880.0118	8691142.8289	265104.7262	8691514.8498
D	D-E	10.50	90°0'0"	264879.9530	8691142.5813	265104.6674	8691514.6022
E	E-F	19.00	90°0'0"	264869.7368	8691145.0060	265094.4512	8691517.0268
F	F-A	10.35	90°0'0"	264874.1243	8691163.4925	265098.8387	8691535.5133
TOTAL		58.97	720°0'0"	AREA= 196.95 M2.			

### 6. CUADRO DE INDEPENDIZACIÓN

PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC MZ. Q2 LOTE 5 GRUPO RESIDENCIAL B2, SECTOR B			
PROP. GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO			
PREDIO MATRIZ	AREA INICIAL INSCRITA	AREA A INDEPENDIZAR	AREA REMANENTE
P01296116	199.50 m2.	PARCELA C RESERVORIO 87 / RP-08 2.55 m2 AF:600860	196.95 m2
		<b>TOTAL</b> 2.55 m2	



