



RESOLUCIÓN N° 0537-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n° 497-2022/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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 458,10 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 - INVERMET, 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° 173300 (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° 896-2022-ESPS, presentada el 17 de mayo de 2022 [S.I. n° 13095-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces 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 Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Pozo Sustituto PS-638, 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

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

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 9); **b)** plano perimétrico - de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “el predio” y plano diagnóstico (fojas 10 al 14); **c)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 15 y 16); **d)** copia informativa de la ficha n° 70907 que continúa en la partida registral n° 43084208 (foja 17); **e)** copia informativa del título archivado n° 10476-1992 (fojas 18 al 77).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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° 01695-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2022 (foja 78), 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 “Decreto Legislativo n° 1192”, la cual obra inscrita en el asiento D00002 de la mencionada partida.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00703-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2022 (fojas 84 al 90), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma 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-638, correspondiente a “el proyecto”, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAL”; por lo que

constituye un bien de dominio público del Estado por su uso; **iii)** cuenta con zonificación de ZRP (Zona de Recreación Pública); según el Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana, distrito de Lurigancho – Chosica, aprobado por Ordenanza n° 280-MML del 15.06.2000; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio formalizado, concesión minera, predio rural, concesión forestal o reserva, área natural protegida, línea de tendido eléctrico, resto arqueológico ni vía; **v)** de la visualización del visor de fajas marginales de la Autoridad Nacional del Agua – ANA, se verificó que "el predio" se encuentra ubicado en la faja marginal derecha del río Rímac; situación que ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el plan de saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; **vii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP **viii)** en el Plano de Diagnostico se hace referencia al Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 4297997-2021; no obstante, se advierte que el mismo no ha sido presentado; y, **ix)** no presenta archivo digital de la documentación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, en formato vectorial (SHP o DWG) en un único archivo de formato ZIP.

9. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal realizada, se advierte que, si bien se ha señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal que "el predio" se encuentra ubicado en la faja marginal derecha del Río Rímac, distrito de Lurigancho - Chosica, provincia y departamento de Lima, no se ha precisado si dicha situación afectaría o no la transferencia de "el predio".

10. 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° 02166-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de junio de 2022 (fojas 90 y 91), notificado con fecha 7 de julio de 2022 (foja 95), se hace de conocimiento, como titular registral de "el predio", al Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET que, "SEDAPAL" ha solicitado la transferencia de "el predio", en el marco 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.

11. Que, mediante el Oficio n° 02256-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 97 y 98)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" las observaciones advertidas en los puntos **viii)** y **ix)** del octavo considerando, así como observación legal realizada en el noveno considerando de la presente resolución, 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".

12. Que, "el Oficio" fue notificado con fecha 7 de julio de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad a "SEDAPAL", conforme consta en el cargo de recepción (foja 97); 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 21 de julio de 2022; habiendo "SEDAPAL", dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 1331-2022-ESPS, presentado el 18 de julio de 2022 [S.I. n° 18999-2022 (fojas 99 y 100)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio".

13. Que, evaluados los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante Informe Técnico Legal n° 618-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2023, se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la presentación del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 4297997-2021, se ha cumplido con presentar el mismo. Al respecto, del análisis realizado a este y al Plano Diagnóstico, se concluye que "el predio" recae sobre la partida registral n° 43084208; **ii)** presenta archivo digital de la documentación técnica correspondiente a "el predio"; y, **iii)** en relación a la

superposición con la faja marginal derecha del Río Rímac, se concluye que la Resolución Directoral n° 077-2020-ANA-AAA-CANETE-FORTALEZA de fecha 20.01.2020 sustenta la construcción del Pozo Sustituto PS-638, conforme al artículo 74° de la Ley n° 29338². 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”.

14. 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”.

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, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° 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”, para que se destine a la estructura sanitaria denominada Pozo Sustituto PS-638, 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.

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, 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

² Ley de Recursos Hídricos:

Artículo 74: En los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, se mantiene una faja marginal de terreno necesaria para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios. El Reglamento determina su extensión.

4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

21. 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>.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o3} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “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° 618-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 458,10 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° 173300, 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 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-638, 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.

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

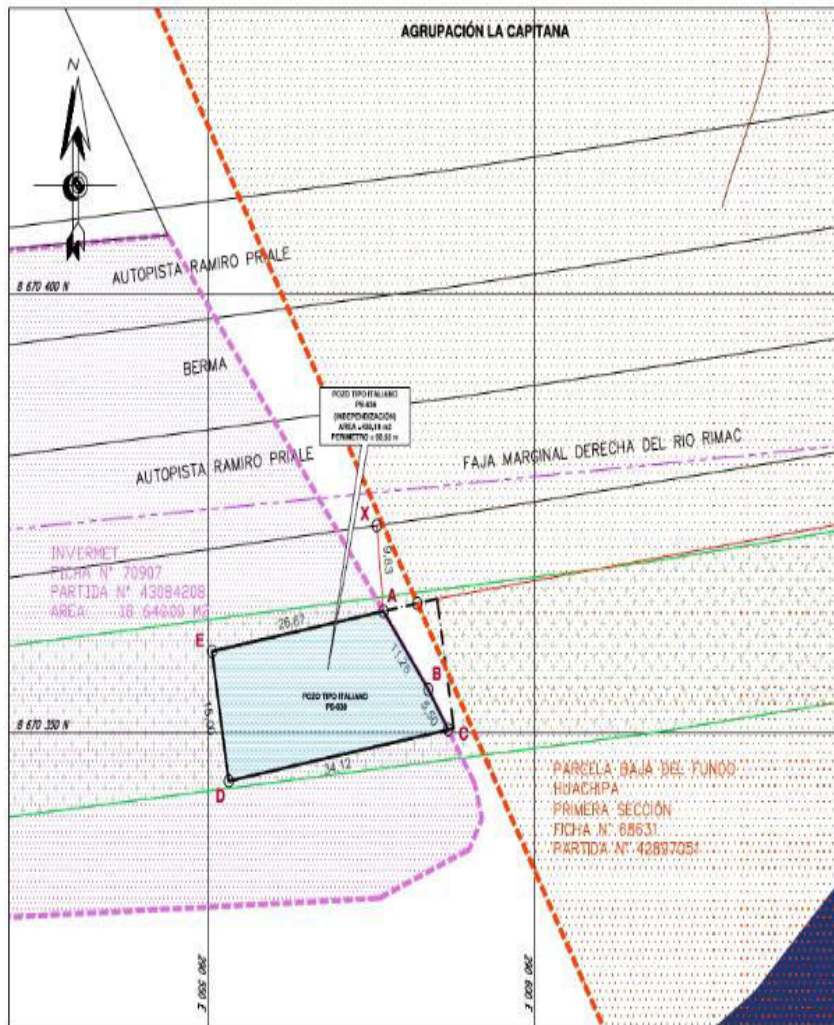
CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

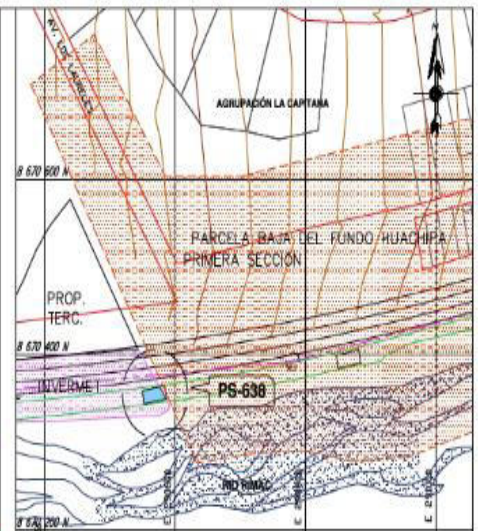
Profesional de la SDDI

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.



PLANO PERIMETRICO
ESCALA 1:500



PLANO DE UBICACION
ESCALA 1:5,000

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

NOTA: EL VERTICE "A" DEL PREDIO A INDEPENDIZAR, SE ENCUENTRA A UNA DISTANCIA PERPENDICULAR DE 9.83 m DE LA AUTOPISTA RAMIRO PRALE.

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANGULO	WGS84 - UTM		PGAD66 - UTM	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.26	117°44'56"	290719.7756	8670363.5373	290757.7688	8670732.5820
B	B-C	5.50	175°59'45"	290583.6503	8670385.0190	290604.8594	8670733.6686
C	C-D	34.12	86°19'19"	290586.6990	8670360.4301	290607.6963	8670719.0827
D	D-E	16.00	90°0'0"	290553.0740	8670344.5912	290774.0626	8670712.2396
E	E-A	26.67	90°0'0"	290550.5251	8670354.3585	290771.5144	8670726.0172
PERIMETRO		92.55 m		AREA TOTAL = 488.10 m ²			

CATUAI 1102 04 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: SUR ZONA: 18

Plano Inscrito en el Sistema de Coordenadas WGS 84 Zona 18S

<p>SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANITARIO DE PROYECTOS Y SERVICIOS</p>	DISTRITO: LURIGANCHO - CHOSICA PROVINCIA: LIMA DEPARTAMENTO: LIMA	PLAN: PERIMETRO - UBICACION (INDEPENDIZACION) N° PLANO: 005-2002-13PS UBICACION: FAJA MARGINAL DERECHA DEL RIO RIMAC	PLAN: 2 FIGURAS DAT. ESCALA: INDEFINIDA FECHA: MARZO 2022
	PROFESIONAL RESPONSABLE: Ing. José Manuel Figueroa Torres VERIFICACION CANTONAL INGENIERO CIVIL 10381		



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **Pozo Tipo Italiano PS-638**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación N° 085-2022-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 y 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 E-A, con una longitud de 26,67 metros lineales.
Por el Este : Colinda con parte del área destinada al Pozo PS-638, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices A-C, con una longitud total de 16,76 metros lineales.
Por el Sur : Colinda con Área Verde, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C-D, con una longitud de 34,12 metros lineales.
Por el Oeste : Colinda con Área Verde, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D-E, con una longitud de 15,00 metros lineales.


Ing. José Yhosé Figueroa Terrones
VERIFICADOR CATASTRAL
008928VCPZRIX
CIP: 100611



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **458,10** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **92,55** 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	11.26	117°44'56"	290576.7795	8670363.9373	290797.7888	8670732.5850
B	B-C	5.50	175°55'45"	290583.6503	8670355.0190	290804.6596	8670723.6666
C	C-D	34.12	66°19'19"	290586.6890	8670350.4351	290807.6983	8670719.0827
D	D-E	15.00	90°0'0"	290553.0743	8670344.5912	290774.0836	8670713.2388
E	E-A	26.67	90°0'0"	290550.5051	8670359.3695	290771.5144	8670728.0172
PERÍMETRO		92,55 m	ÁREA TOTAL= 458,10 m ²				

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.
- Respecto al área materia de la futura **independización** se tiene lo siguiente:


Ing. José Ynosé Figuería Terrones
VERIFICADOR CATASTRAL
008928VCPZRIX
CIP: 100611

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 (18 141,90 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 Ynosenté Figueroa Terrones
VERIFICADOR CATASTRAL
006828VCPZRIX
CIP: 100611