



RESOLUCIÓN N° 0590-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n° 467-2023/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 1 890,13 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado, en la partida registral n° 70262649 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 153861 (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° 578-2023-ESPS, presentada el 29 de abril de 2023 [S.I. n° 10485-2023 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Niquén Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el Reservorio R-2 y CP-01 Ventanilla Alta S278 que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395

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

- Distrito de Ventanilla” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 4 al 12); **b)** plano de perimétrico – ubicación de “el predio” y las áreas remanente; así como, de sus respectivas memorias descriptivas (fojas 13 al 22); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-5237496 (fojas 23 al 27); **d)** plano diagnóstico (foja 28); **e)** certificado literal de la partida registral n° 70262649 (fojas 29 al 34); **f)** fotografías de “el predio” e informe de inspección técnica (fojas 35 al 39); y, **g)** título archivado n° 2004-00006894 de fecha 23.03.2004 (fojas 40 al 53).

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° 01968-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de mayo de 2023 (fojas 55 y 56), 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° 70262649 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 “Decreto Legislativo n° 1192”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00632-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2023 (fojas 60 al 74), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado, en la partida registral n° 70262649 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** tiene zonificación de Zona Ecológica (ZE), de acuerdo con el plano de zonificación del distrito de Ventanilla – Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n° 000068; **iii)** se encuentra ocupado por la edificación existente del Reservorio R-2 y CP-01 Ventanilla Alta S278,

correspondiente a “el proyecto”, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAL”, situación que se corrobora con la imagen satelital Google Earth; por lo que corresponde a un bien de dominio público del Estado por el uso que se le da y el servicio que brinda; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito en proceso de formalización, predio rural, comunidad campesina, población indígena o comunidad, zona o monumento arqueológico, tendido eléctrico aéreo y/o subterráneo, faja marginal ni zona de riesgo no mitigable; **v)** de la revisión de la plataforma web GEOCATMIN, se visualiza que “el predio” se superpone con el derecho minero de código n° 010349604, cuyo titular es la empresa S.M.R.L. Mountain Power, situación que ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vi)** de la revisión del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres – SIGRID, se visualiza superposición con zonas de inundación y nivel de riesgo moderado para sismos y tsunamis; **vii)** en el asiento D00002 de la partida registral n° 70262649 se advierte la inscripción de una afectación en uso a favor de “SEDAPAL” por un plazo de seis (6) años; y, **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización y su área remanente, que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas.

9. Que, respecto al numeral vii) del informe preliminar citado en el considerando precedente, mediante la Carta n° 745-2023-ESPS, presentada el 13 de junio de 2023 [S.I. n° 15225-2023 (foja 77)], “SEDAPAL” presenta información complementaria en la cual solicita expresamente la extinción total de la afectación en uso otorgada a su favor mediante la Resolución n° 166-2010/SBN-GO-JAD de fecha 7 de diciembre del 2010. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. 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”*.

11. 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”.

12. 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.

13. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” establece que, en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDDI se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, así como, de lo señalado en la Carta n° 745-2023-ESPS, corresponde extinguir totalmente la afectación en

uso otorgada a favor de “SEDAPAL” que recae sobre “el predio” y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, requerido para el Reservorio R-2 y CP-01 Ventanilla Alta S278 que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 - Distrito de Ventanilla”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

15. 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.

16. 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”.

17. 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>.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o2} 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”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 674-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA EXTINCIÓN TOTAL DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, inscrita en el asiento D00002 de la partida registral n° 70262649 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Artículo 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 1 890,13 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado, en la partida registral n° 70262649 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 153861, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- 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 2° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para el Reservorio R-2 y CP-01 Ventanilla Alta S278 que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 - Distrito de Ventanilla”.

Artículo 4°.- 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.

² 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 5°.- 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.

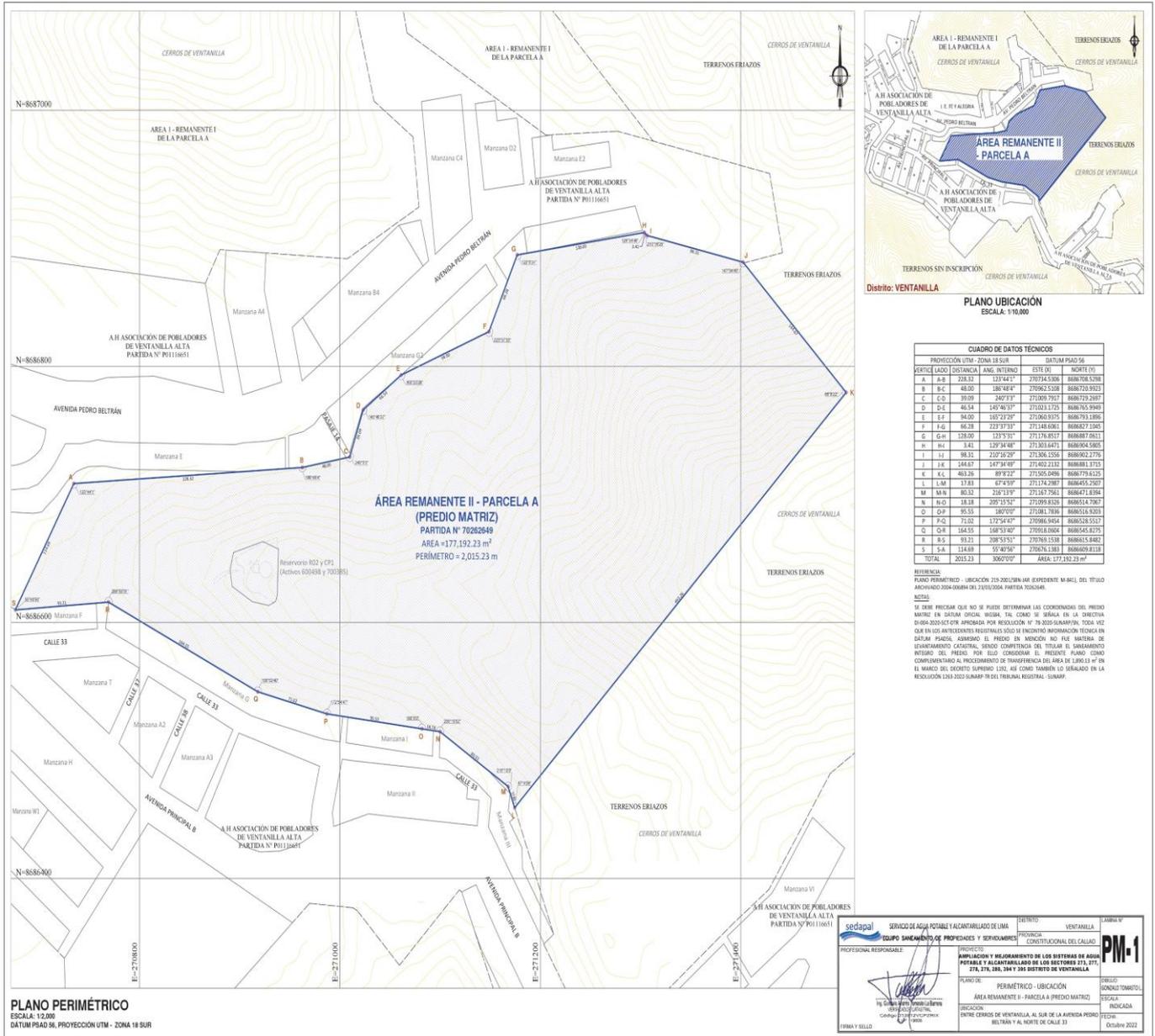
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



Distrito: VENTANILLA
PLANO UBICACIÓN
 ESCALA: 1:10,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

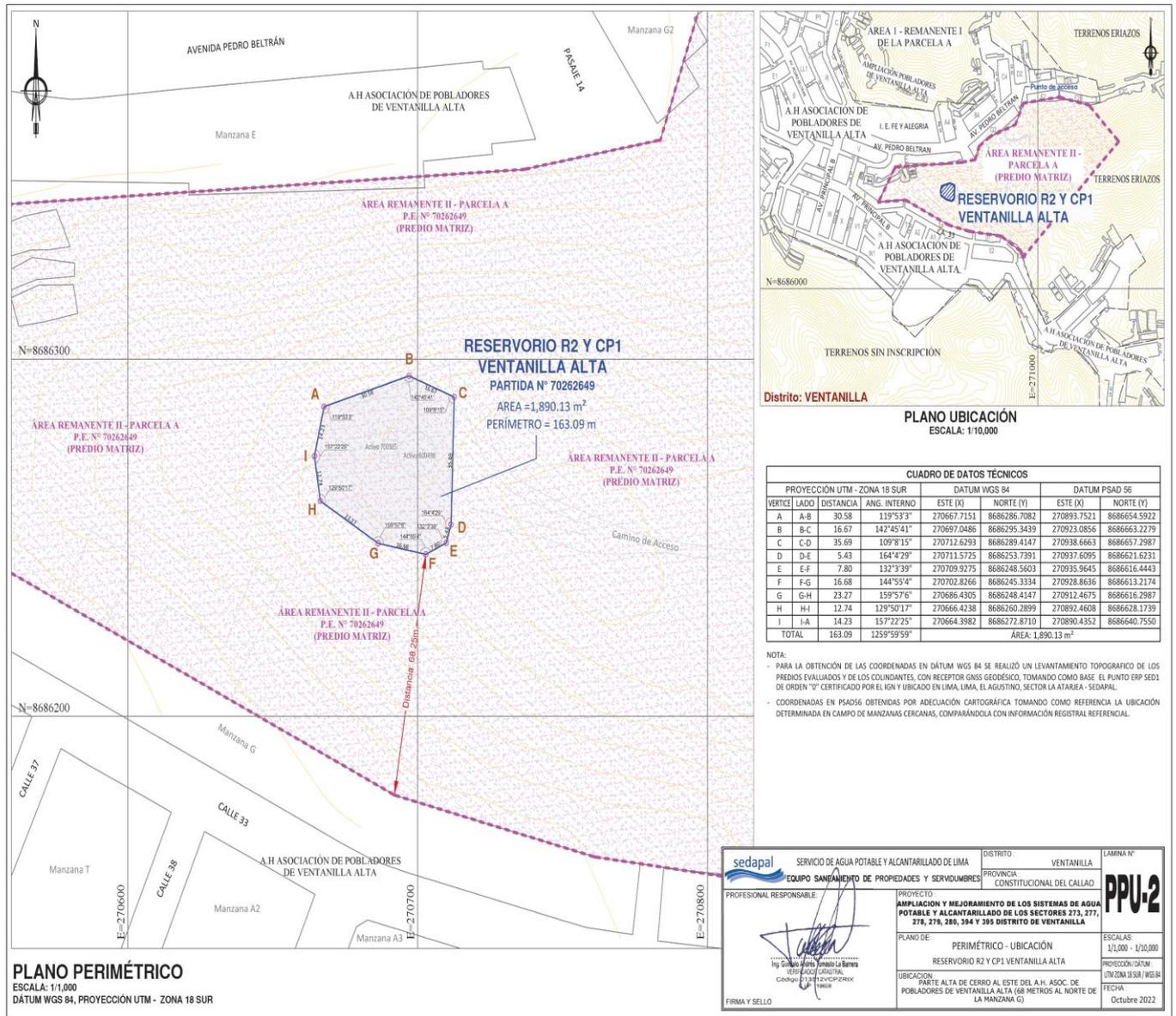
VERTICE LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A - B	228.12	123°44'11"	270734.5306	8686708.5298
B - C	48.00	159°46'14"	270962.5308	8686720.9423
C - D	39.00	140°27'11"	271000.7917	8686729.2887
D - E	46.54	145°48'53"	271021.1125	8686765.9490
E - F	94.00	165°23'23"	271060.9375	8686793.1896
F - G	66.18	223°37'31"	271148.8063	8686817.1065
G - H	178.00	123°31'31"	271176.8517	8686887.0611
H - I	3.41	129°34'48"	271303.6477	8686904.5805
I - J	86.52	220°28'28"	271306.5556	8686922.2776
J - K	144.87	147°34'40"	271402.2132	8686981.3715
K - L	463.26	89°22'12"	271505.0496	8686779.6125
L - M	17.83	87°43'59"	271174.2987	8686455.2507
M - N	80.52	252°15'52"	271163.7561	8686471.8384
N - O	18.18	200°15'52"	271099.8326	8686514.7067
O - P	95.55	180°00'00"	271081.7898	8686514.8325
P - Q	72.00	173°54'00"	270966.8654	8686535.5537
Q - R	164.55	158°53'40"	270918.0064	8686545.8275
R - S	93.21	208°53'51"	270769.1538	8686515.8482
S - T	114.69	55°46'50"	270676.1289	8686509.8118
T - TOTAL	2055.23	360°00'00"	AREA: 177,192,23 m²	

PLANO PERIMÉTRICO
 ESCALA: 1:2,000
 DATUM PSAO 98, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

sedagal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ACOMODAMIENTO DE LIMA
 PROYECTO: **OPUSCULO DE MANEJO DE PROPIEDADES Y SERVICIOS**
 PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]*
 FIRMA Y SELLO: *[Sello]*

DISTRITO: VENTANILLA
 PROVINCIA: CONSTITUCIONAL DEL CALLAO
 MUNICIPIO: **PM-1**

PLANO DE: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN
 AREA: AREA REMANENTE II - PARCELA A (PREDIO MATRIZ)
 UBICACION: ENTRE CERROS DE VENTANILLA, AL SUR DE LA AVENIDA PEDRO BELTRAN Y AL NORTE DE CALLE 33
 PRECIO: GONZALO TOMASEL
 ESCALA: INDICADA
 FECHA: Octubre 2022





Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **ÁREA REMANENTE II - PARCELA A (PREDIO MATRIZ)**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PM-1.**
DISTRITO : **Ventanilla**
FECHA : **Octubre – 2022.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno de gran extensión denominado Área Remanente II - Parcela A, inscrito en la Partida Registral 70262649 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Ventanilla - Callao y bajo la Titularidad del Estado.

1. UBICACIÓN

Entre cerros de Ventanilla, al sur de la avenida Pedro Beltrán y al norte de Calle 33.

Distrito : Ventanilla.
Provincia : Callao.
Departamento : Callao.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra entre Zona Ecológica (ZE) y Terrenos Eriazos, de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla - Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub.30/12/10).

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con manzanas y pasajes del A.H. Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta (Partida N° P01116651), mediante una línea quebrada de nueve tramos rectos, entre los vértices A-J, con una longitud total de 751.95 metros.

Por el Este : Colinda con Terrenos Eriazos en cerros de Ventanilla, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices J-L, con una longitud total de 607.93 metros.

Por el Sur : Colinda con manzanas y pasajes del A.H. Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta (Partida N° P01116651), mediante una línea quebrada de siete tramos rectos, entre los vértices L-S, con una longitud total de 540.66 metros.

Por el Oeste : Colinda con vías de circulación del A.H. Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta (Partida N° P01116651), mediante una línea recta, entre los vértices A-S, con una longitud de 114.69 metros.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 0138F2VGPZR1X
C.I.P. 19808

1

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 177,192.23 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro total del terreno descrito es de 2,015.23 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	228.32	123°44'1	270734.5306	8686708.5298
B	B-C	48.00	186°48'4	270962.5108	8686720.9923
C	C-D	39.09	240°3'3	271009.7917	8686729.2697
D	D-E	46.54	145°46'37	271023.1725	8686765.9949
E	E-F	94.00	165°23'29	271060.9375	8686793.1896
F	F-G	66.28	223°37'33	271148.6061	8686827.1045
G	G-H	128.00	123°5'31	271176.8517	8686887.0611
H	H-I	3.41	129°34'48	271303.6471	8686904.5805
I	I-J	98.31	210°16'29	271306.1556	8686902.2776
J	J-K	144.67	147°34'49	271402.2132	8686881.3715
K	K-L	463.26	89°8'22	271505.0496	8686779.6125
L	L-M	17.83	67°4'59	271174.2987	8686455.2507
M	M-N	80.32	216°13'9	271167.7561	8686471.8394
N	N-O	18.18	205°15'52	271099.8326	8686514.7067
O	O-P	95.55	180°0'0	271081.7836	8686516.9203
P	P-Q	71.02	172°54'47	270986.9454	8686528.5517
Q	Q-R	164.55	168°53'40	270918.0604	8686545.8275
R	R-S	93.21	208°53'51	270769.1538	8686615.8482
S	S-A	114.69	55°40'56	270676.1383	8686609.8118
TOTAL		2015.23	3060°0'0	ÁREA: 177,192.23 m²	

OBSERVACIONES:

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.
- Se debe precisar que no se puede determinar las coordenadas del predio Matriz en datum oficial WGS 84, tal como se señala en la directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por resolución N° 78-2020-SUNARP/SN, toda vez que en los antecedentes registrales sólo se encontró información técnica en Datum PSAD56, asimismo el predio en mención no fue materia de Levantamiento catastral, siendo competencia del titular el saneamiento Integro del predio. Por ello considerar el presente plano como Complementario al procedimiento de transferencia del área de 1,890.13 m² en El marco del decreto supremo 1192, así como también lo señalado en la Resolución 1263-2022-SUNARP-TR del Tribunal Registral - SUNARP.



.....
 Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013512VCPZRIX
 S.P. 116608

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVOIRIO R2 Y CP1 VENTANILLA ALTA S278
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU2.
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Octubre – 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno ubicado en parte alta de cerro, entre zonas urbanas en proceso de consolidación, que conforma el área ocupada por el Reservoirio “R2 Ventanilla Alta” y para Cámara Proyectada CP-01 – Sector 278. Se encuentran en el ámbito del área inscrita en la Partida N° 70262649, bajo titularidad del Estado. En el ámbito del distrito de Ventanilla.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica parte alta de cerro, al este del A.H. Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta (68 metros al norte de la Manzana G).

Distrito : Ventanilla.

Provincia : Callao.

Departamento : Callao.

2. ZONIFICACIÓN

Los predios se encuentran en Zona Ecológica (ZE), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla - Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub.30/12/10).

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con áreas del predio “Área Remanente II – Parcela A”, en parte alta de cerro y frente a vía de acceso, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices C-E, con una longitud de 41.12 metros.

Por la Derecha : Colinda con áreas del predio “Área Remanente II – Parcela A”, en ladera de cerro, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices A-C, con una longitud de 47.25 metros

Por el Fondo : Colinda con áreas del predio “Área Remanente II – Parcela A”, en ladera de cerro, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices H-A, con una longitud de 26.97 metros.

Por la Izquierda : Colinda con áreas del predio “Área Remanente II – Parcela A”, en ladera de cerro, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices E-H, con una longitud de 47.75 metros.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo 013612VCPZRIX
F. 19908

1

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica delimitada por los linderos anteriormente descritos es de 1,890.13 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 163.09 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	30.58	119°53'3"	270667.7151	8686286.7082	270893.7521	8686654.5922
B	B-C	16.67	142°45'41"	270697.0486	8686295.3439	270923.0856	8686663.2279
C	C-D	35.69	109°8'15"	270712.6293	8686289.4147	270938.6663	8686657.2987
D	D-E	5.43	164°4'29"	270711.5725	8686253.7391	270937.6095	8686621.6231
E	E-F	7.80	132°3'39"	270709.9275	8686248.5603	270935.9645	8686616.4443
F	F-G	16.68	144°55'4"	270702.8266	8686245.3334	270928.8636	8686613.2174
G	G-H	23.27	159°57'6"	270686.4305	8686248.4147	270912.4675	8686616.2987
H	H-I	12.74	129°50'17"	270666.4238	8686260.2899	270892.4608	8686628.1739
I	I-A	14.23	157°22'25"	270664.3982	8686272.8710	270890.4352	8686640.7550
TOTAL		163.09	1259°59'59"	ÁREA: 1,890.13 m²			

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, 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 coordenadas en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.
- Se recomienda para futuros análisis, utilizar las coordenadas indicadas, de acuerdo al datum correspondiente.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código D13812VCPZRIX
 L.P. 18808



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **ÁREA REMANENTE II - PARCELA A (ÁREA REMANENTE)**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PR-1.**
DISTRITO : **Ventanilla**
FECHA : **Octubre – 2022.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización de dos terrenos que forman parte del área el área ocupada por el Reservorio "R2 Ventanilla Alta" y para Cámara Proyectada CP-01 – Sector 278. Inscrito en la Partida Registral 70262649 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Ventanilla - Callao y bajo la Titularidad del Estado.

1. UBICACIÓN

Entre cerros de Ventanilla, al sur de la avenida Pedro Beltrán y al norte de Calle 33.

Distrito : Ventanilla.

Provincia : Callao.

Departamento : Callao.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra entre Zona Ecológica (ZE) y Terrenos Eriazos, de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla - Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub.30/12/10).

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

POLIGONO EXTERNO

Por el Norte : Colinda con manzanas y pasajes del A.H. Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta (Partida N° P01116651), mediante una línea quebrada de nueve tramos rectos, entre los vértices A-J, con una longitud total de 751.95 metros.

Por el Este : Colinda con Terrenos Eriazos en cerros de Ventanilla, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices J-L, con una longitud total de 607.93 metros.

Por el Sur : Colinda con manzanas y pasajes del A.H. Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta (Partida N° P01116651), mediante una línea quebrada de siete tramos rectos, entre los vértices L-S, con una longitud total de 540.66 metros.

Por el Oeste : Colinda con vías de circulación del A.H. Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta (Partida N° P01116651), mediante


Ing. **Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera**
VERIFICADOR CATASTRAL
Código ELP 3812VACPZR1X
1986E

1

una línea recta, entre los vértices A-S, con una longitud de 114.69 metros.

POLIGONO INTERNO

Por el Norte : Colinda con áreas del Reservoirio "R2 Ventanilla Alta" y para Cámara Proyectada CP-01, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices 1-3, con una longitud total de 47.25 metros.

Por el Este : Colinda con áreas del Reservoirio "R2 Ventanilla Alta" y para Cámara Proyectada CP-01, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices 3-5, con una longitud total de 41.12 metros.

Por el Sur : Colinda con áreas del Reservoirio "R2 Ventanilla Alta" y para Cámara Proyectada CP-01, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices 5-8, con una longitud total de 47.75 metros.

Por el Oeste : Colinda con áreas del Reservoirio "R2 Ventanilla Alta" y para Cámara Proyectada CP-01, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices 8-1, con una longitud total de 26.97 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de (Polígono Externo - Polígono Interno) = (177,192.23 m² - 1,890.13 m²) = **177,192.23 m²**.

5. PERÍMETRO

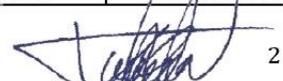
El perímetro total del terreno descrito es de **2,178.32** metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

POLIGONO EXTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	228.32	123°44'1	270734.5306	8686708.5298
B	B-C	48.00	186°48'4	270962.5108	8686720.9923
C	C-D	39.09	240°3'3	271009.7917	8686729.2697
D	D-E	46.54	145°46'37	271023.1725	8686765.9949
E	E-F	94.00	165°23'29	271060.9375	8686793.1896
F	F-G	66.28	223°37'33	271148.6061	8686827.1045
G	G-H	128.00	123°5'31	271176.8517	8686887.0611
H	H-I	3.41	129°34'48	271303.6471	8686904.5805
I	I-J	98.31	210°16'29	271306.1556	8686902.2776
J	J-K	144.67	147°34'49	271402.2132	8686881.3715
K	K-L	463.26	89°8'22	271505.0496	8686779.6125
L	L-M	17.83	67°4'59	271174.2987	8686455.2507
M	M-N	80.32	216°13'9	271167.7561	8686471.8394

2



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código D133812VCPZRIX
 SUP 18808

N	N-O	18.18	205°15'52	271099.8326	8686514.7067
O	O-P	95.55	180°0'0	271081.7836	8686516.9203
P	P-Q	71.02	172°54'47	270986.9454	8686528.5517
Q	Q-R	164.55	168°53'40	270918.0604	8686545.8275
R	R-S	93.21	208°53'51	270769.1538	8686615.8482
S	S-A	114.69	55°40'56	270676.1383	8686609.8118
TOTAL		2015.23	3060°0'0"	ÁREA POLIGONO EXTERNO: 177,192.23 m²	

POLIGONO INTERNO

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	30.58	240°6'57	270893.7521	8686654.5922
2	2-3	16.67	217°14'19	270923.0856	8686663.2279
3	3-4	35.69	250°51'45	270938.6663	8686657.2987
4	4-5	5.43	195°55'31	270937.6095	8686621.6231
5	5-6	7.80	227°56'21	270935.9645	8686616.4443
6	6-7	16.68	215°4'56	270928.8636	8686613.2174
7	7-8	23.27	200°2'54	270912.4675	8686616.2987
8	8-9	12.74	230°9'43	270892.4608	8686628.1739
9	9-1	14.23	202°37'35	270890.4352	8686640.7550
TOTAL		163.09	1980°0'1	ÁREA POLIGONO INTERNO: 1,890.13 m²	

OBSERVACIONES:

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.
- Se debe precisar que no se puede determinar las coordenadas del predio Matriz en datum oficial WGS 84, tal como se señala en la directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por resolución N° 78-2020-SUNARP/SN, toda vez que en los antecedentes registrales sólo se encontró información técnica en Datum PSAD56, asimismo el predio en mención no fue materia de Levantamiento catastral, siendo competencia del titular el saneamiento Integro del predio. Por ello considerar el presente plano como Complementario al procedimiento de transferencia del área de 1,890.13 m² en El marco del decreto supremo 1192, así como también lo señalado en la Resolución 1263-2022-SUNARP-TR del Tribunal Registral - SUNARP.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013E12VCPZRIX
 U.P. 19608