



RESOLUCIÓN N° 0619-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n° 766-2022/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 de dos áreas distribuidas de la siguiente manera: **Área 1:** 161,98 m² y **Área 2:** 31,34 m² que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral n° 11378665 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX– Sede Lima, asignadas con CUS n° 173266 y 173268 (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° 1405-2022-ESPS, presentada el 4 de agosto de 2022 [S.I. n° 20511-2022 (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, Edith Fany Tomas Gonzáles (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “los predios”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para las estructuras sanitarias denominadas Área Adicional del Reservorio Apoyado Proyecto RAP-01 Áreas 1 y 2, correspondientes al proyecto: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos:

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

Matriz Próceres, distrito de Chorrillos” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 12); **b)** plano perimétrico ubicación y memoria descriptiva de “los predios”, del área matriz y del área remanente (fojas 13 al 30); **c)** plano diagnóstico (foja 31); **d)** informe de inspección técnica con panel fotográfico de “los predios” (fojas 32 al 35); **d)** certificado literal de la partida registral n° 11378665 (fojas 37 al 56); y, **e)** título archivado 2017-01614992 y título archivado N° 1997-03217278 (fojas 57 al 121).

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° 02728-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2022 (fojas 123 y 124), 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° 11378665 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 se encuentra inscrita en el Asiento D00007 de la partida en mención (foja 132).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00996-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2022 (fojas 127 al 135), se concluyó respecto de “los predios”, entre otros, lo siguiente: **i)** forman parte del predio de mayor extensión ubicados en la Parcela B, con frente a la avenida Alipio Ponce, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral n° 11378665 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y constituye un bien de dominio privado del Estado; **ii)** en el asiento D00002 de la referida partida registral, obra inscrita la afectación en uso a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú, con la finalidad de destinarlo al “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección de Criminalística de la Policía

Nacional del Perú”; no obstante, “SEDAPAL” solicita expresamente la extinción parcial de la afectación en uso, toda vez que a la fecha no se encuentra destinada para los fines previstos; **iii)** se encuentran parcialmente entre zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) y sin zonificación, de acuerdo al Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Santiago de Surco, aprobado con Ordenanza Municipal n° 1076-MML, publicada el 08.10.07; **iv)** se encuentran ocupados y edificado en parte por el Área Adicional del RAP-01, correspondiente a “el proyecto”; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, líneas de transmisión de energía eléctrica, zonas de protección forestal, zonas de fauna silvestre, áreas naturales protegidas, restos arqueológicos ni fajas marginales; **vi)** al graficar las coordenadas del Área 1 (161,98 m²), en el datum PSAD56 consignadas en el plano y memoria descriptiva, se obtiene una forma que no encierra un polígono, situación que es discordante con la forma de la área indicada; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización, área matriz y área remanente que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal; sin embargo, se advierte que los documentos técnicos del área remanente y matriz, se ha consignado solo coordenadas en el datum PSAD56, pese a que la Matriz si consigna coordenadas en el datum WGS84; señalando que los polígonos internos y externos del área matriz en el datum WGS84 consignados en el Plano n° CH0-PLSFL-RE-UBI-009 del Título Archivado 2017-01614992, se encuentran desplazados, por lo que no es posible determinarlos con precisión, siendo dicha información referencial; y, **viii)** según la Base Gráfica de Procesos Judiciales de la SBN, se advierte superposición con el proceso judicial con Legajo N° 366-2016, signado con el Expediente N° 131-2016, demanda por mejor derecho de propiedad seguido por terceros contra la SBN y MININTER en estado CONCLUIDO.

9. Que, mediante el Oficio n° 03358-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre 2022 [en adelante, “el Oficio 1” (fojas 140 y 141)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **vi)** y **vii)** del informe citado en el octavo 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”².

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio 1” fue notificado el 26 de setiembre de 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 145); 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 11 de octubre de 2022; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N° 1637-2022-ESPS presentada el 5 de octubre de 2022 [S.I. N° 26441-2022 (foja 143 y 144)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 1”.

11. Que, de la evaluación a los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Informes Técnico Legales n° 708-2023/SBN-DGPE-SDDI y n° 709-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de julio de 2023, se concluye, respecto de “los predios”, lo siguiente: **i)** de la nueva evaluación efectuada por esta Subdirección y de lo indicado por “SEDAPAL” se determinó que la digitalización de las coordenadas en el datum PSAD 56 consignada en la documentación técnica es correcta, corroborándose así que el polígono se encuentra cerrado y da forma al área materia de solicitud; y, **ii)** “SEDAPAL” aclara que, el plano Remanente del título Archivado N° 2017-01614992 se encuentra con coordenadas WGS84; sin embargo, dicho polígono no fue materia de levantamiento catastral, sino de una conversión de coordenadas que no son precisas, por lo que no es posible determinar las coordenadas del predio remanente en Datum oficial WGS84. Asimismo, se presenta título archivado N° 2002-57957 que originó la inscripción del área total del predio inscrito en la partida n° 11378665 (área matriz), sobre la cual recaen “los predios”, en el datum PSAD 56. En ese sentido, se tiene por levantada las observaciones formuladas mediante

² En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.

“el Oficio”; por lo que cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

12. Que, adicionalmente, en atención a lo expuesto en el ítem viii) del octavo considerando de la presente resolución, mediante Oficio N° 02141-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de mayo de 2023 [en adelante, “el Oficio 2” (fojas 188 y 189)], esta Subdirección hizo de conocimiento a “SEDAPAL” que realizó la consulta a la base gráfica de procesos judiciales que administra esta Superintendencia, se visualiza superposición de “los predios” con el proceso judicial signado con Legajo n.º 366-2016 (Exp. Judicial 131-2016), sobre mejor derecho de propiedad, en estado concluido mediante Acta de Conciliación n.º 153-2016, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y de existir dicha superposición, se recoja en el Plan de Saneamiento Físico Legal, siendo que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se continuará con el procedimiento solicitado, emitiendo el acto administrativo correspondiente, de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, “el Oficio 2” fue notificado con fecha 17 de mayo de 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 190); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “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 22 de mayo de 2023; por lo que, habiendo transcurrido el plazo señalado en “el Oficio 2” sin pronunciamiento alguno, según consta en la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento, de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. Sin perjuicio de ello, cabe precisar que, mediante Memorandum n° 01412-2023/SBN-PP del 27 de junio de 2023 la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, cumple con remitir el Acta de Conciliación N° 153-2016 contenida en el Legajo N° 366-2016, vinculado al Exp. Judicial 131-2016 sobre mejor derecho de propiedad, que se llevó a cabo mediante un proceso no contencioso, en el Centro de Conciliación “En su Justo Derecho”, el cual se encuentra concluido por falta de acuerdo entre las partes.

14. 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”*.

15. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito del predio estatal que ostenta la calidad de dominio privado 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”.

16. 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.

17. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” indica 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, para lo cual se faculta a esta Subdirección 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.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, así como, en el numeral 6.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú respecto a “el predio”, inscrita en el asiento D00002 de la partida registral N° 11378665, quedando subsistente en el área restante, y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Área Adicional del Reservorio Apoyado Proyectado RAP-01 Áreas 1 y 2, correspondiente al proyecto: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

19. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

20. Que, 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”.

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°³ 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 Informes Técnico Legales n° 708-2023/SBN-DGPE-SDDI y n° 709-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú, respecto de las áreas de 161,98 m² y 31,34 m², inscrita en el asiento D00002 de la partida registral n° 11378665 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, quedando subsistente en el área restante, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.-DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto de dos áreas distribuidas de la siguiente manera: **Área 1:** 161,98 m² y **Área 2:** 31,34 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral n° 11378665 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX– Sede Lima, asignadas con CUS n° 173266 y 173268, 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 de las áreas descritas en el artículo 2° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO**

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.

DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL, requeridos para la estructuras sanitarias denominadas Área Adicional del Reservorio Apoyado Proyectado RAP-01 Áreas 1 y 2, correspondientes al proyecto: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”.

Artículo 4°.- 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 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

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Área Adicional del Reservorio Apoyado Proyectado RAP -01 (Área 1 y 2)
PLANO : Perimétrico - Ubicación PPU-1
DISTRITOS : San Juan de Miraflores
FECHA : Julio - 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a dos áreas de un terreno de forma alargada, situado sobre ladera del cerro denominado Viva el Perú, donde se proyecta un área adicional del Reservorio Apoyado Proyectado RAP-01 (Área 1 y 2), que constituye un área mayor. Se encuentra en el predio Inscrito en la Partida N° 11378665 bajo titularidad del Estado, en los distritos San Juan de Miraflores y Santiago de Surco.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado, frente a la avenida Alipio Ponce – Comprende: a la Parcela B uso a favor de la PNP, en el Cerro Viva el Perú, que se encuentra dentro de la jurisdicción de los distritos de San Juan de Miraflores y Santiago de Surco.

Distritos : San Juan de Miraflores.
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. ZONIFICACION

El predio se encuentra entre zona (Zonificación de Recreación Pública - ZRP) y parcialmente sin Zonificación según el Instituto Metropolitana de Planificación IMP, de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Santiago de Surco – Lima, aprobado con Ordenanza Municipal N° 1076 MML (Pub. 08/10/07)

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

ÁREA ADICIONAL DEL RESERVORIO APOY. PROY. RAP-01 (ÁREA 1)

Por el Norte : Colinda con una parte de la Parcela "B" uso a favor de la PNP inscrita en la Partida N° 11378665, mediante una línea quebrada en tres (03) tramos rectos, entre los vértices C – A, con una longitud total de 52.69 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con una parte del reservorio apoyado proyectado RAP-01/RA-123B, inscrita en la Partida N° 13963045, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 52.83 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con una parte de la Parcela "B" uso a favor de la PNP inscrita en la Partida N° 11378665, mediante una línea recta de un solo



Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código D13E12VCPZRIX
C.I.P. 19808

tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 6.26 metros lineales.

ÁREA ADICIONAL DEL RESERVORIO APOY. PROY. RAP-01 (ÁREA 2)

Por el Este : Colinda con una parte del reservorio apoyado proyectado RAP-01/RA-123B, inscrita en la Partida N° 13963045, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 1 – 2, con una longitud de 27.77 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con una parte de la Parcela "B" uso a favor de la PNP, inscrita en la partida N° 11378665, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 2 – 3, con una longitud de 4.68 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con una parte de la Parcela "B" uso a favor de la PNP, inscrita en la partida N° 11378665, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 3 – 1, con una longitud de 23.78 metros lineales.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área que grafica el terreno delimitado por los linderos del Área adicional del Reservorio Apoyado Proyectado / área 1 anteriormente descritos es de 161.98 metros cuadrados, Mientras que el área grafica delimitado por los linderos del Reservorio Apoyado Proyectado / área 2 anteriormente descrito es de 31.34 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito por el Área adicional del Reservorio Apoyado Proyectado RAP-01 /Área 1, es de 111.78 metros. Mientras que el Perímetro de terreno descrito por el Área adicional del Reservorio Apoyado Proyectado RAP-01 /Área 2, es de 56.23 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL POLIGONO:

ÁREA ADICIONAL DEL RESERVORIO APOY. PROY. RAP-01 (ÁREA 1)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	52.83	8°4'14"	283954.4584	8654113.3183	284179.6313	8654480.2787
B	B-C	6.26	83°26'31"	283910.0068	8654084.7690	284135.1797	8654451.7294
C	C-D	26.37	88°25'21"	283907.2456	8654090.3923	284132.4185	8654457.3527
D	D-E	3.37	200°39'52"	283931.2260	8654101.3588	284156.3989	8654468.3192
E	E-A	22.95	159°24'3"	283933.5966	8654103.7493	284158.7695	8654470.7097
TOTAL		111.78	540°00'00"	AREA = 161.98 m2			



Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 073512VCPZRIX
CUP 18608

ÁREA ADICIONAL DEL RESERVORIO APOY. PROY. RAP-01 (ÁREA 2)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	27.77	5°26'47"	283922.8549	8654058.6189	284148.0278	8654425.5793
2	2-3	4.68	28°50'10"	283937.9671	8654035.3177	284163.1400	8654402.2781
3	3-1	23.78	145°43'3"	283933.8427	8654037.5290	284159.0156	8654404.4894
TOTAL		56.23	180°00'00"	AREA = 31.34 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-PSAD56-ZONA 18S y además presenta en el cuadro de datos técnicos coordenadas en DATUM UTM-PSAD56 – ZONA 18S, obtenido como se señala en el plano adjunto.
- Se recomienda para futuros análisis, utilizar las coordenadas indicadas de acuerdo con el dátum correspondiente.



.....
 Ing. Gonzalo Andrés Tomate La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013812VCPZRIX
 C.P. 18608

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Parcela "B" (**PREDIO MATRIZ**)
PLANO : Perimétrico - Ubicación
DISTRITO : San Juan de Miraflores y Santiago de Surco
FECHA : Julio - 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno de gran extensión denominado "Parcela "B", frente a la avenida Alipio Ponce – comprende: el cerro Viva el Perú" Inscrito en la Partida N° 11378665, de oficina registral de Lima, en el ámbito de los distritos San Juan de Miraflores y Santiago de Surco – Lima y Bajo la Titularidad del Estado.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado, frente a la avenida Alipio Ponce – Comprende: el Cerro Viva el Perú, que se encuentra dentro de la jurisdicción de los distritos de san Juan de Miraflores y Santiago de surco.

Distritos : San Juan de Miraflores y Santiago de Surco.
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. ZONIFICACION

El predio se encuentra entre zona (Zonificación de Recreación Publica - ZRP) y parcialmente sin Zonificación según el Instituto Metropolitana de Planificación IMP, de Acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Santiago de Surco – Lima, aprobado con Ordenanza Municipal N° 1076 MML (Pub. 08/10/07)

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

POLIGONO EXTERNO

Por el Norte : Colinda con el Asentamiento Humano Rodrigo Franco Sector A, Asentamiento Humano las Dunas de Surco, mediante una línea quebrada en siete (07) tramos rectos, entre los vértices 29 – 36, con una longitud total de 738.56 metros lineales.

Por el Este : Colinda con el programa de Vivienda Conjunto residencial CRL. José Joaquín, programa de Vivienda predio rustico denominado san Juan parcela 2, mediante una línea quebrada en seis (06) tramos rectos, entre los vértices 36 - 42, con longitud total de 535.86 metros lineales.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código DT 3512VCPZRIX
L.P. 18005

- Por el Sur : Colinda con la avenida General Alipio Ponce Vázquez, mediante una línea quebrada en nueve (09) tramos rectos, entre los vértices 42 – 2, con una longitud de 802.59 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con la calle doña Nelly, mediante una línea quebrada en veinte y siete treinta (27) tramos rectos, entre los vértices 2 – 29, con una longitud de 868.28 metros lineales

POLIGONO INTERNO

- Por el Norte : Colinda con una parte de la Parcela "B" uso a favor de la PNP, inscrita en la Partida N° 11378665, mediante una línea quebrada en cuatro (04) tramos rectos, entre los vértices Z – D1, con una longitud total de 101.91 metros lineales.
- Por el Este : Colinda con una parte de la Parcela "B" uso a favor de la PNP inscrita en la Partida N° 11378665, y parte del Camino de acceso, mediante una línea quebrada en veinticuatro (24) tramos rectos, entre los vértices D1 - B2, con longitud total de 571.85 metros lineales.
- Por el Sur : Colinda con la avenida General Alipio Ponce Vázquez, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B2 – A, con una longitud de 04.00 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con una parte de la Parcela "B" uso a favor de la PNP, mediante una línea quebrada en veinticinco (25) tramos rectos, entre los vértices A – Z, con una longitud total de 685.58 metros lineales.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de (Polígono Externo – Polígono Interno) = (331,450.16 m² – 8,199.87 m²) 323,250.29 metros cuadrados

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 4,304.90 metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL POLIGONO:

POLIGONO EXTERNO

CUADRO DE DATOS TECNICOS POLIGONO EXTERIOR PARCELA "B" PATIDA N° 11378665 – USO A FAVOR DE LA PNP					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	93.31	115°4'18"	283843.9729	8653787.8804
2	2-3	34.01	126°35'37"	283775.8037	8653851.5959
3	3-4	2.34	81°2'29"	283779.6377	8653885.3917
4	4-5	10.35	174°50'33"	283781.8900	8653884.7700



Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013612VCPZRIX
S.P. 18608



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

5	5-6	34.03	254°57'3"	283791.5800	8653881.1300
6	6-7	30.18	234°36'24"	283811.4100	8653908.7900
7	7-8	27.19	134°5'19"	283801.6000	8653937.3300
8	8-9	16.72	192°29'54"	283813.9200	8653961.5700
9	9-10	12.59	158°25'46"	283818.0900	8653977.7600
10	10-11	9.98	154°58'5"	283825.4900	8653987.9400
11	11-12	65.37	195°2'8"	283834.2200	8653992.7700
12	12-13	29.47	310°9'42"	283881.2500	8654038.1700
13	13-14	24.67	55°52'35"	283851.9291	8654041.1735
14	14-15	37.48	202°59'59"	283867.7796	8654060.0820
15	15-16	11.46	99°24'56"	283878.7197	8654095.9271
16	16-17	18.25	274°24'56"	283890.0800	8654094.4200
17	17-18	12.55	157°57'53"	283891.0800	8654112.6400
18	18-19	30.89	204°37'42"	283896.4200	8654124.0000
19	19-20	60.92	163°34'34"	283896.7157	8654154.8912
20	20-21	7.43	141°6'14"	283914.5000	8654213.1612
21	21-22	13.41	198°52'13"	283920.6500	8654217.3300
22	22-23	8.05	123°39'9"	283928.7200	8654228.0400
23	23-24	27.95	259°38'33"	283936.7600	8654227.5700
24	24-25	63.77	194°18'50"	283943.3800	8654254.7200
25	25-26	43.00	188°0'13"	283942.7000	8654318.4900
26	26-27	25.09	227°36'4"	283936.2600	8654361.0000
27	27-28	56.75	132°48'44"	283915.4046	8654374.9533
28	28-29	154.38	167°36'30"	283906.5000	8654431.0000
29	29-30	37.30	79°13'40"	283915.5590	8654585.1099
30	30-31	88.62	257°27'31"	283951.7300	8654576.0000
31	31-32	144.00	164°57'6"	283991.5200	8654655.1900
32	32-33	41.19	74°53'57"	284087.3600	8654762.6600
33	33-34	139.93	192°29'36"	284109.9000	8654728.1800
34	34-35	183.70	140°4'22"	284209.9898	8654630.3920
35	35-36	103.82	282°26'8"	284228.3593	8654447.6168
36	36-37	117.88	93°39'27"	284326.9960	8654479.9986
37	37-38	71.13	186°16'3"	284370.8354	8654370.5700
38	38-39	105.11	174°33'52"	284404.3400	8654307.8200
39	39-40	131.55	165°25'14"	284444.8400	8654210.8300
40	40-41	60.01	170°57'38"	284463.3400	8654080.5900
41	41-42	50.18	176°18'25"	284462.3400	8654020.5900
42	42-43	69.87	78°0'49"	284458.2741	8653970.5794
43	43-44	196.87	186°11'56"	284391.3283	8653990.5806
44	44-45	36.66	189°32'52"	284197.7178	8654026.2392
45	45-46	40.11	191°25'2"	284161.0619	8654026.8072
46	46-47	40.11	191°25'3"	284121.6238	8654019.4768


Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código D13E12VCPZRIX
EIP 119608

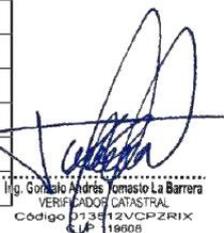


Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

47	47-48	40.11	191°25'2"	284084.4172	8654004.4845
48	48-49	264.97	191°29'21"	284050.9146	8653982.4238
49	49-1	20.58	157°0'34"	283863.0743	8653795.5446
TOTAL		2945.29	8460°00'00"	AREA = 331450.16 m2	

POLIGONO INTERNO

CUADRO DE DATOS TECNICOS POLIGONO INTERNO DEL RESERVORIO APOY. PROYECTADO RA-123B (PARTIDA 13963045)					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	43.92	90°0'0"	284445.7025	8653977.2765
B	B-C	56.68	185°0'4"	284451.6000	8654020.8011
C	C-D	15.83	195°10'58"	284454.2850	8654077.4135
D	D-E	24.15	184°6'20"	284450.8671	8654092.8722
E	E-F	24.14	177°51'14"	284443.9773	8654116.0235
F	F-G	24.00	206°7'49"	284437.9635	8654139.4001
G	G-H	25.65	189°42'8"	284422.3610	8654157.6314
H	H-I	34.58	151°28'39"	284402.6378	8654174.0295
I	I-J	17.40	169°56'50"	284389.8320	8654206.1487
J	J-K	21.48	183°18'44"	284386.3090	8654223.1843
K	K-L	26.15	205°39'20"	284380.7505	8654243.9343
L	L-M	25.05	193°41'34"	284363.7133	8654263.7756
M	M-N	24.02	182°56'7"	284343.3598	8654278.3770
N	N-O	25.21	167°33'16"	284323.1546	8654291.3585
O	O-P	25.18	171°3'54"	284305.3820	8654309.2342
P	P-Q	26.29	171°13'36"	284290.6165	8654329.6325
Q	Q-R	24.77	199°44'37"	284278.6275	8654353.0349
R	R-S	24.16	181°58'11"	284260.5536	8654369.9662
S	S-T	9.96	167°25'46"	284242.3656	8654385.8666
T	T-U	9.14	164°7'13"	284236.4749	8654393.8950
U	U-V	7.88	184°14'26"	284233.2910	8654402.4613
V	V-W	3.73	269°45'23"	284230.0060	8654409.6266
W	W-X	15.23	268°12'9"	284226.6115	8654408.0878
X	X-Y	53.84	95°52'42"	284232.4619	8654394.0251
Y	Y-Z	97.14	94°29'57"	284185.1352	8654368.3643
Z	Z-A1	56.28	89°44'42"	284132.2769	8654449.8651
A1	A1-B1	30.56	90°0'48"	284179.6313	8654480.2787
B1	B1-C1	5.10	183°1'21"	284196.1498	8654454.5723
C1	C1-D1	9.97	270°0'0"	284199.1283	8654450.4344
D1	D1-E1	35.53	90°53'49"	284207.2188	8654456.2580
E1	E1-F1	17.14	165°6'28"	284228.4258	8654427.7481


 Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013512VCPZRIIX
 C.P. 19608

F1	F1-G1	1.26	92°52'42"	284234.7764	8654411.8312
G1	G1-H1	8.05	270°0'1"	284233.6354	8654411.3081
H1	H1-I1	8.73	175°45'34"	284236.9888	8654403.9937
I1	I1-J1	8.96	195°52'45"	284240.0300	8654395.8115
J1	J1-K1	23.79	192°34'14"	284245.3300	8654388.5881
K1	K1-L1	25.53	178°1'50"	284263.2380	8654372.9324
L1	L1-M1	26.68	160°15'22"	284281.8702	8654355.4782
M1	M1-N1	24.56	188°46'25"	284294.0366	8654331.7294
N1	N1-O1	24.46	188°56'5"	284308.4390	8654311.8328
O1	O1-P1	23.68	192°26'45"	284325.6837	8654294.4880
P1	P1-Q1	25.63	177°3'54"	284345.6081	8654281.6869
Q1	Q1-R1	27.54	166°18'25"	284366.4352	8654266.7458
R1	R1-S1	22.51	154°20'40"	284384.3786	8654245.8492
S1	S1-T1	17.16	176°41'16"	284390.2027	8654224.1076
T1	T1-U1	33.21	190°3'12"	284393.6778	8654207.3033
U1	U1-V1	24.97	208°31'20"	284405.9769	8654176.4553
V1	V1-W1	25.26	170°17'52"	284425.1793	8654160.4902
W1	W1-X1	24.99	153°52'11"	284441.6061	8654141.2957
X1	X1-Y1	24.22	182°8'45"	284447.8325	8654117.0927
Y1	Y1-Z1	16.51	175°53'40"	284454.7418	8654093.8757
Z1	Z1-A2	57.38	164°49'2"	284458.3057	8654077.7565
A2	A2-B2	44.10	174°59'56"	284455.5872	8654020.4371
B2	B2-A	4.00	90°0'0"	284449.6663	8653976.7394
TOTAL		1363.34	9360°00'00"	AREA = 8199.87 m2	

OBSERVACIONES:

- Se hace mención que, en la ubicación, en DÁTUM WGS84 de los polígonos internos y externos del área matriz, señaladas en el plano N° CH0-PL-SFL-RE-UBI-009 del Título Archivado 2017-01614992, se observó un desplazamiento. Ello determinado con análisis de distancias obtenidas de los colindante levantados en campo. Lo que conlleva a definir esta información como referencial. asimismo, en la inspección de campo no se encontró referencias físicas de los linderos de predio matriz, que ayuden a realizar las correcciones correspondientes
- Ante ello se concluye, que no se puede determinar con precisión las Coordenadas del área matriz en DATUM Oficial WGS84, tal como se señala en la directiva di-004-2020-SCT-DRT Aprobada por la Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN, siendo la única información certera la contenida en los Títulos Archivado en DATUM PSAD56, así mismo recalcar que es competencia del título del predio la realización de las ratificaciones de área y/o linderos pertinentes. Por ello considera el presente Plano como complementario de trasferencia de las áreas 1 y 2 - adicional del Reservorio Apoyado Proyectado RAP-01 - Plano Lámina PU-01, en el marco del Decreto Supremo 1192, así como como también señalado en el Memorándum Circular 058-2021-SUNARP-SCT/DTR de la Dirección Técnica Registral - SUNARP.


 Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013812VCPZRIX
 19808

- Además de ello, se menciona que existe una variación entre el área grafica (323,204.13 m²) y registral (323,250.29 m²), de -0.01%. ante ello, se deberá tomar en cuenta la Resolución del Presidente de Tribunal Registral N° 246-SUNARP/PT del 01/10/2018.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código D13512VCPZRIX
E.P. 19908

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Parcela "B" (**AREA REMANENTE**)
PLANO : Perimétrico - Ubicación
DISTRITO : San Juan de Miraflores y Santiago de Surco
FECHA : Julio - 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización del terreno que ocupa el área adicional del Reservorio Apoyado Proyectado RAP-01 (Área 1 y 2), que constituye un área mayor. Se encuentra en el predio Inscrito en la Partida N° 11378665 bajo la Titularidad del Estado, en los distritos de San Juan de Miraflores y Santiago de Surco.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado, frente a la avenida Alipio Ponce – Comprende: el Cerro Viva el Perú, que se encuentra dentro de la jurisdicción de los distritos de san Juan de Miraflores y Santiago de surco.

Distritos : San Juan de Miraflores y Santiago de Surco.
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. ZONIFICACION

El predio se encuentra entre zona (Zonificación de Recreación Publica - ZRP) y parcialmente sin Zonificación según el Instituto Metropolitana de Planificación IMP, de Acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Santiago de Surco – Lima, aprobado con Ordenanza Municipal N° 1076 MML (Pub. 08/10/07)

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

POLIGONO EXTERNO

Por el Norte : Colinda con el Asentamiento Humano Rodrigo Franco Sector A, Asentamiento Humano las Dunas de Surco, mediante una línea quebrada en siete (07) tramos rectos, entre los vértices 29 – 36, con una longitud total de 738.56 metros lineales.

Por el Este : Colinda con el programa de Vivienda Conjunto residencial CRL. José Joaquín, programa de Vivienda predio rustico denominado san Juan parcela 2, mediante una línea quebrada en seis (06) tramos rectos, entre los vértices 36 - 42, con longitud total de 535.86 metros lineales.



Ing. Gozalo Andrés Tomasio La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código D13612VCPZRIX
C.I.P. 18608

- Por el Sur : Colinda con la avenida General Alipio Ponce Vázquez, mediante una línea quebrada en nueve (09) tramos rectos, entre los vértices 42 – 2, con una longitud de 802.59 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con la calle doña Nelly, mediante una línea quebrada en veinte y siete treinta (27) tramos rectos, entre los vértices 2 – 29, con una longitud de 868.28 metros lineales

POLIGONO INTERNO

- Por el Norte : Colinda con una parte de la Parcela "B" uso a favor de la PNP, inscrita en la Partida N° 11378665, mediante una línea quebrada en seis (06) tramos rectos, entre los vértices E1 – K1, con una longitud total de 98.32 metros lineales.
- Por el Este : Colinda con una parte de la Parcela "B" uso a favor de la PNP inscrita en la Partida N° 11378665, y parte del Camino de acceso, mediante una línea quebrada en veinticuatro (24) tramos rectos, entre los vértices D1 - B2, con longitud total de 571.85 metros lineales.
- Por el Sur : Colinda con la avenida General Alipio Ponce Vázquez, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B2 – A, con una longitud de 04.00 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con una parte de la Parcela "B" uso a favor de la PNP, mediante una línea quebrada en treinta (30) tramos rectos, entre los vértices A – E1, con una longitud total de 695.98 metros lineales.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de (Polígono Externo – Polígono Interno) = (331,450.16 m² – 8,393.17 m²) 323,056.99 metros cuadrados

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 4,315.44 metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL POLIGONO:

POLIGONO EXTERNO

CUADRO DE DATOS TECNICOS POLIGONO EXTERIOR PARCELA "B" PATIDA N° 11378665 – USO A FAVOR DE LA PNP					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	93.31	115°4'18"	283843.9729	8653787.8804
2	2-3	34.01	126°35'37"	283775.8037	8653851.5959
3	3-4	2.34	81°2'29"	283779.6377	8653885.3917
4	4-5	10.35	174°50'33"	283781.8900	8653884.7700



Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 073312VCPZRIX
SUS 18005

5	5-6	34.03	254°57'3"	283791.5800	8653881.1300
6	6-7	30.18	234°36'24"	283811.4100	8653908.7900
7	7-8	27.19	134°5'19"	283801.6000	8653937.3300
8	8-9	16.72	192°29'54"	283813.9200	8653961.5700
9	9-10	12.59	158°25'46"	283818.0900	8653977.7600
10	10-11	9.98	154°58'5"	283825.4900	8653987.9400
11	11-12	65.37	195°2'8"	283834.2200	8653992.7700
12	12-13	29.47	310°9'42"	283881.2500	8654038.1700
13	13-14	24.67	55°52'35"	283851.9291	8654041.1735
14	14-15	37.48	202°59'59"	283867.7796	8654060.0820
15	15-16	11.46	99°24'56"	283878.7197	8654095.9271
16	16-17	18.25	274°24'56"	283890.0800	8654094.4200
17	17-18	12.55	157°57'53"	283891.0800	8654112.6400
18	18-19	30.89	204°37'42"	283896.4200	8654124.0000
19	19-20	60.92	163°34'34"	283896.7157	8654154.8912
20	20-21	7.43	141°6'14"	283914.5000	8654213.1612
21	21-22	13.41	198°52'13"	283920.6500	8654217.3300
22	22-23	8.05	123°39'9"	283928.7200	8654228.0400
23	23-24	27.95	259°38'33"	283936.7600	8654227.5700
24	24-25	63.77	194°18'50"	283943.3800	8654254.7200
25	25-26	43.00	188°0'13"	283942.7000	8654318.4900
26	26-27	25.09	227°36'4"	283936.2600	8654361.0000
27	27-28	56.75	132°48'44"	283915.4046	8654374.9533
28	28-29	154.38	167°36'30"	283906.5000	8654431.0000
29	29-30	37.30	79°13'40"	283915.5590	8654585.1099
30	30-31	88.62	257°27'31"	283951.7300	8654576.0000
31	31-32	144.00	164°57'6"	283991.5200	8654655.1900
32	32-33	41.19	74°53'57"	284087.3600	8654762.6600
33	33-34	139.93	192°29'36"	284109.9000	8654728.1800
34	34-35	183.70	140°4'22"	284209.9898	8654630.3920
35	35-36	103.82	282°26'8"	284228.3593	8654447.6168
36	36-37	117.88	93°39'27"	284326.9960	8654479.9986
37	37-38	71.13	186°16'3"	284370.8354	8654370.5700
38	38-39	105.11	174°33'52"	284404.3400	8654307.8200
39	39-40	131.55	165°25'14"	284444.8400	8654210.8300
40	40-41	60.01	170°57'38"	284463.3400	8654080.5900
41	41-42	50.18	176°18'25"	284462.3400	8654020.5900
42	42-43	69.87	78°0'49"	284458.2741	8653970.5794
43	43-44	196.87	186°11'56"	284391.3283	8653990.5806
44	44-45	36.66	189°32'52"	284197.7178	8654026.2392
45	45-46	40.11	191°25'2"	284161.0619	8654026.8072
46	46-47	40.11	191°25'3"	284121.6238	8654019.4768



Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013612VCPZRIX
 U.P. 18808



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

47	47-48	40.11	191°25'2"	284084.4172	8654004.4845
48	48-49	264.97	191°29'21"	284050.9146	8653982.4238
49	49-1	20.58	157°0'34"	283863.0743	8653795.5446
TOTAL		2945.29	8460°00'00"	AREA = 331450.16 m2	

POLIGONO INTERNO

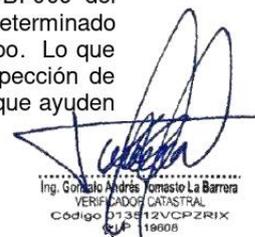
CUADRO DE DATOS TECNICOS POLIGONO INTERNO DEL RESERVOIRIO APOY. PROYECTADO RA-123B (PARTIDA 13963045)					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	43.92	90°0'30"	284445.7026	8653977.2771
B	B-C	56.68	185°0'4"	284451.6000	8654020.8011
C	C-D	15.83	195°10'58"	284454.2850	8654077.4135
D	D-E	24.15	184°6'20"	284450.8671	8654092.8722
E	E-F	24.14	177°51'14"	284443.9773	8654116.0235
F	F-G	24.00	206°7'49"	284437.9635	8654139.4001
G	G-H	25.65	189°42'8"	284422.3610	8654157.6314
H	H-I	34.58	151°28'39"	284402.6378	8654174.0295
I	I-J	17.40	169°56'50"	284389.8320	8654206.1487
J	J-K	21.48	183°18'44"	284386.3090	8654223.1843
K	K-L	26.15	205°39'20"	284380.7505	8654243.9343
L	L-M	25.05	193°41'34"	284363.7133	8654263.7756
M	M-N	24.02	182°56'7"	284343.3598	8654278.3770
N	N-O	25.21	167°33'16"	284323.1546	8654291.3585
O	O-P	25.18	171°3'54"	284305.3820	8654309.2342
P	P-Q	26.29	171°13'36"	284290.6165	8654329.6325
Q	Q-R	24.77	199°44'37"	284278.6275	8654353.0349
R	R-S	24.16	181°58'11"	284260.5536	8654369.9662
S	S-T	9.96	167°25'46"	284242.3656	8654385.8666
T	T-U	9.14	164°7'13"	284236.4749	8654393.8950
U	U-V	7.88	184°14'26"	284233.2910	8654402.4613
V	V-W	3.73	269°45'23"	284230.0060	8654409.6266
W	W-X	15.23	268°12'9"	284226.6115	8654408.0878
X	X-Y	53.84	95°52'42"	284232.4619	8654394.0251
Y	Y-Z	40.42	94°29'57"	284185.1352	8654368.3643
Z	Z-A1	4.68	208°50'10"	284163.1400	8654402.2782
A1	A1-B1	23.78	145°43'3"	284159.0156	8654404.4894
B1	B1-C1	28.95	185°26'47"	284148.0278	8654425.5792
C1	C1-D1	3.45	89°44'42"	284132.2769	8654449.8651
D1	D1-E1	6.26	263°26'31"	284135.1797	8654451.7294


 Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013812VCPZRX
 S.P. 19808

E1	E1-F1	26.37	88°25'21"	284132.4185	8654457.3527
F1	F1-G1	3.37	200°39'52"	284156.3989	8654468.3192
G1	G1-H1	22.95	159°24'3"	284158.7695	8654470.7097
H1	H1-I1	30.56	98°5'2"	284179.6313	8654480.2787
I1	I1-J1	5.10	183°1'21"	284196.1498	8654454.5723
J1	J1-K1	9.97	270°0'0"	284199.1283	8654450.4344
K1	K1-L1	35.53	90°53'49"	284207.2188	8654456.2580
L1	L1-M1	17.14	165°6'28"	284228.4258	8654427.7481
M1	M1-N1	1.26	92°52'42"	284234.7764	8654411.8312
N1	N1-O1	8.05	270°0'1"	284233.6354	8654411.3081
O1	O1-P1	8.73	175°45'34"	284236.9888	8654403.9937
P1	P1-Q1	8.96	195°52'45"	284240.0300	8654395.8115
Q1	Q1-R1	23.79	192°34'14"	284245.3300	8654388.5881
R1	R1-S1	25.53	178°1'50"	284263.2380	8654372.9324
S1	S1-T1	26.68	160°15'22"	284281.8702	8654355.4782
T1	T1-U1	24.56	188°46'25"	284294.0366	8654331.7294
U1	U1-V1	24.46	188°56'5"	284308.4390	8654311.8328
V1	V1-W1	23.68	192°26'45"	284325.6837	8654294.4880
W1	W1-X1	25.63	177°3'54"	284345.6081	8654281.6869
X1	X1-Y1	27.54	166°18'25"	284366.4352	8654266.7458
Y1	Y1-Z1	22.51	154°20'40"	284384.3786	8654245.8492
Z1	Z1-A2	17.16	176°41'16"	284390.2027	8654224.1076
A2	A2-B2	33.21	190°3'12"	284393.6778	8654207.3033
B2	B2-C2	24.97	208°31'20"	284405.9769	8654176.4553
C2	C2-D2	25.26	170°17'52"	284425.1793	8654160.4902
D2	D2-E2	24.99	153°52'11"	284441.6061	8654141.2957
E2	E2-F2	24.22	182°8'45"	284447.8325	8654117.0927
F2	F2-G2	16.51	175°53'40"	284454.7418	8654093.8757
G2	G2-H2	57.38	164°49'2"	284458.3057	8654077.7565
H2	H2-I2	44.10	174°59'56"	284455.5872	8654020.4371
I2	I2-A	4.00	89°59'30"	284449.6663	8653976.7394
TOTAL		1370.15	9360°00'00"	AREA = 8393.17 m2	

OBSERVACIONES:

- Se hace mención que, en la ubicación, en DÁTUM WGS84 de los polígonos internos y externos del área matriz, señaladas en el plano N° CH0-PL-SFL-RE-UBI-009 del Título Archivado 2017-01614992, se observó un desplazamiento. Ello determinado con análisis de distancias obtenidas de los colindante levantados en campo. Lo que conlleva a definir esta información como referencial. asimismo, en la inspección de campo no se encontró referencias físicas de los linderos de predio matriz, que ayuden a realizar las correcciones correspondientes

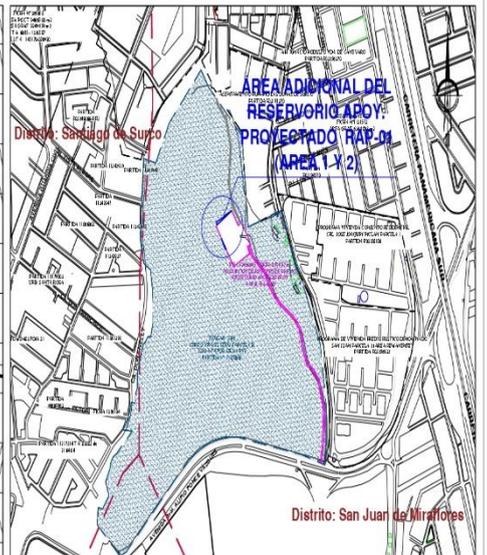
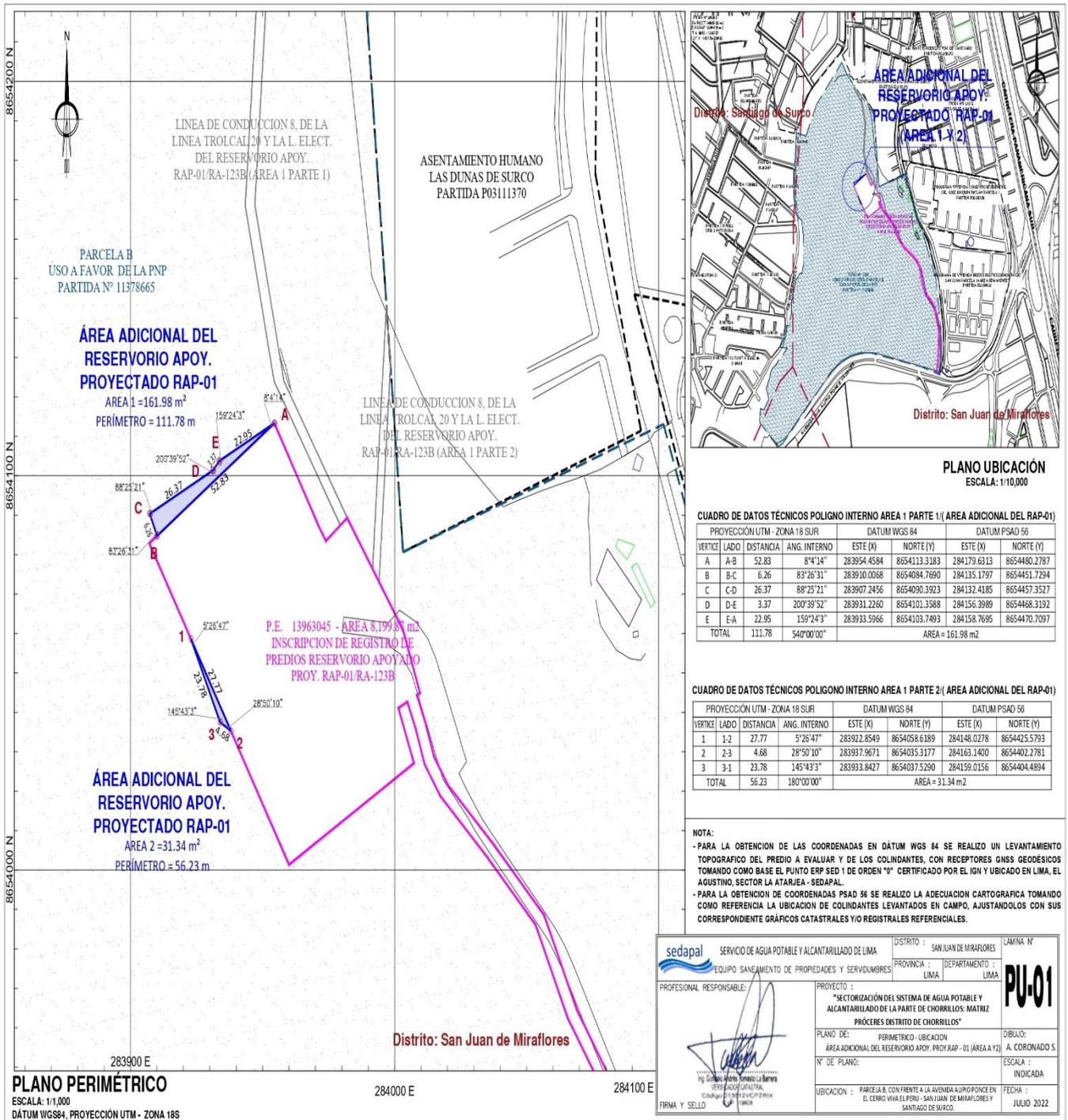


Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013812VCPZRIX
SUF 18008

- Ante ello se concluye, que no se puede determinar con precisión las Coordenadas del área matriz en DATUM Oficial WGS84, tal como se señala en la directiva di-004-2020-SCT-DRT Aprobada por la Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN, siendo la única información certera la contenida en los Títulos Archivado en DATUM PSAD56, así mismo recalcar que es competencia del título del predio la realización de las ratificaciones de área y/o linderos pertinentes. Por ello considera el presente Plano como complementario de transferencia de las áreas 1 y 2 - adicional del Reservorio Apoyado Proyectado RAP-01 - Plano Lámina PU-01, en el marco del Decreto Supremo 1192, así como como también señalado en el Memorándum Circular 058-2021-SUNARP-SCT/DTR de la Dirección Técnica Registral - SUNARP.
- Además de ello, se menciona que existe una variación entre el área grafica (323,204.13 m²) y registral (323,250.29 m²), de -0.01%. ante ello, se deberá tomar en cuenta la Resolución del Presidente de Tribunal Registral N° 246-SUNARP/PT del 01/10/2018.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo D73812VCPZR1X
C.P. 19806



PLANO UBICACIÓN
 ESCALA: 1/10,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO INTERNO AREA 1 PARTE 1/(AREA ADICIONAL DEL RAP-01)

PROYECCION 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	52.83	8°4'14"	283954.4584	8654113.3183	284179.6313	8654480.2787
B	B-C	6.26	83°26'31"	283910.0068	8654084.7690	284135.1797	8654451.7294
C	C-D	26.37	88°25'21"	283907.2456	8654090.3923	284132.4185	8654457.3527
D	D-E	3.37	200°39'52"	283931.2260	8654101.3588	284156.3989	8654468.3192
E	E-A	22.95	159°2'43"	283933.5966	8654103.7493	284158.7695	8654470.7097
TOTAL		111.78	540°00'00"			AREA = 161.98 m ²	

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO INTERNO AREA 1 PARTE 2/(AREA ADICIONAL DEL RAP-01)

PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR		DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56			
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	27.77	5°26'47"	283922.8549	8654058.6189	284148.0278	8654425.5793
2	2-3	4.68	28°50'10"	283937.9671	8654035.3177	284163.1400	8654402.2781
3	3-1	23.78	145°43'3"	283933.8427	8654037.5290	284159.0156	8654404.4894
TOTAL		56.23	180°00'00"			AREA = 31.34 m ²	

NOTA:

- PARA LA OBTENCION DE LAS COORDENADAS EN DATUM WGS 84 SE REALIZO UN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL PREDIO A EVALUAR Y DE LOS COLINDANTES, CON RECEPTORES GNSS GEODESICOS TOMANDO COMO BASE EL PUNTO ERP SED 1 DE ORDEN "0" CERTIFICADO POR EL IGN Y UBICADO EN LIMA, EL AGUSTINO, SECTOR LA ATARAJEA - SEDAPAL.
- PARA LA OBTENCION DE COORDENADAS PSAD 56 SE REALIZO LA ADECUACION CARTOGRAFICA TOMANDO COMO REFERENCIA LA UBICACION DE COLINDANTES LEVANTADOS EN CAMPO, AJUSTANDOLOS CON SUS CORRESPONDIENTE GRAFICOS CATASTRALES Y/O REGISTRALES REFERENCIALES.

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA

EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

DISTRICTO : SAN JUAN DE MIRAFLORES LAMINA IV

PROVINCIA : LIMA DEPARTAMENTO : LIMA

PROYECTO : "SECTORIZACION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PARTE DE CHORRILLOS: MATRIZ PROCÉRES DISTRITO DE CHORRILLOS"

PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]*

PLANO DE: PERIMETRICO-UBICACION DIBUJO: A. CORONADO S.

N° DE PLANO: ESCALA: INDICADA

UBICACION: PARCELA B, CON FRENTE A LA AVENIDA ALPU PONCEN EN EL CERRO VIVA EL PERU - SAN JUAN DE MIRAFLORES Y SANTIAGO DE SURCO. FECHA: JULIO 2022

VEREDICO CATASTRAL
 Colegio de Ingenieros en Topografía
 FIRMADO Y SELLO

