

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0643-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n° 1443-2021/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 357,69 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado los distritos de Mi Perú, provincia constitucional del Callao, y de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional del Callao, en la partida registral n° 70701063 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 165059 (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^o y 52^o 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° 1902-2021-ESPS, presentada el 27 de diciembre de 2021 [S.I. n° 32985-2021 (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^o del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio R-2 “Mi Perú” - Sector 280 (Parte 1), el cual 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” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente

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

documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 3 al 10); **b)** plano perimétrico - ubicación de “el predio”, del predio matriz y el área remanente con sus respectivas memorias descriptivas, y plano diagnóstico (fojas 11 al 20); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2021-4198194 (fojas 21 al 26); **d)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 27 al 29); **e)** certificado literal con publicidad n° 2021-6391167 de la partida registral n° 70701063 (fojas 30 al 34); y, **f)** título archivado n° 2020-599060 (fojas 35 al 54).

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° 00020-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2022 (fojas 56 y 57), 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° 70701063 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao 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 inscribió en el asiento n° D00002 de la partida en mención, que actualmente no se encuentra vigente por haber caducado de pleno derecho; no obstante, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00180-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2022 (fojas 61 al 67), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** según el Plan de Saneamiento físico y legal, así como la documentación técnica que lo sustenta, se ubica en las partes altas del Cerro s/n entre los Asentamientos Humanos Mi Perú Ampliación y Tiwinza Ampliación, situado en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao, y el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, formando parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – representado por el Gobierno Regional del Callao, en la partida registral n° 70701063 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** se encuentra parcialmente en Zona de Protección Ambiental (ZPA) de acuerdo con el plano de zonificación del distrito de Ventanilla, aprobado con Ordenanza Municipal n° 00068 publicado el 30 de diciembre de 2010;

asimismo, se encuentra ocupado por la estructura sanitaria conformada por el Reservorio R-2 “Mi Perú” – Sector 280 (Parte 1), correspondiente a “el proyecto”, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAL”; por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por el servicio que brinda; **iii)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio formalizado, concesión minera, predio rural, concesión forestal o reserva, área natural protegida, redes de baja y alta tensión ni resto arqueológico; **iv)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización, predio matriz y área remanente, que sustentan el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; **v)** según la consulta al Geocatastro SBN, formaría parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n° 70353347 (CUS n° 50692) de propiedad del Estado, y no como indica el Plan de Saneamiento físico y legal; asimismo, en la base grafica del visor SUNARP no se encuentra información de la partida registral n° 70701063; **vi)** teniendo en cuenta que el presente caso se trata de un inmueble estatal que forma parte de áreas de gran extensión que involucran más de una partida registral, se debe presentar certificado de búsqueda catastral; **vii)** al identificarse que la partida registral n° 70353347 (CUS n° 50692) es el antecedente registral de “el predio”, es necesaria la presentación de su título archivado; y, **viii)** según la base grafica registral CUS, “el predio” recae parcialmente sobre la partida registral n° 70353347 (CUS n° 50692) ocupado por un Reservorio, el cual se encuentra administrado por “SEDAPAL”, conforme la Ficha Técnica n° 1256-2015/SBN-DGPE-SDS.

9. Que, mediante el Oficio n° 00622-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 68 y 69), esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **v)** al **viii)** del considerando precedente, 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 lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 7 de marzo de 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE, a “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 70); 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 marzo de 2022; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 492-2022-ESPS y demás documentos, presentado el 18 de marzo de 2022 [S.I. n° 08223-2022 (fojas 78 al 117)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

11. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante Preliminar n° 00252-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de marzo de 2023 (fojas 119 al 127), se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la superposición con el predio inscrito en la partida registral n° 70353347 (CUS n° 50692); se indica que de la revisión de la documentación presentada (certificado de búsqueda catastral) y la evaluación de los diferentes visores consultados, se concluye que “el predio” recae únicamente con el ámbito de la partida registral n° 70701063; **ii)** respecto a la presentación del certificado de búsqueda catastral, se presenta uno con publicidad n° 2022-1328477, el cual concluye que “el predio” recae dentro del ámbito de la partida registral n° 70701063; **iii)** en relación a la presentación de título archivado, se adjunta el TA n° 2020-599060, donde obran los documentos técnicos y legales que dieron mérito a la inscripción del predio matriz inscrito en la partida n° 70701063; asimismo, se presenta el TA n° 2009-10205 que corresponde a la partida registral n° 70353347, en donde obran los documentos técnicos y legales que dieron mérito a su inscripción, descartándose la superposición advertida con la última partida citada; y, **iv)** respecto a la superposición parcial con la partida registral n° 70353347 (CUS n° 50692), conforme a lo indicado anteriormente, se descarta la misma. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha subsanado las observaciones realizadas en “el Oficio” y cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

12. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 02415-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2023 (fojas 128 y 129), notificado en la misma fecha (foja 130), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, al Gobierno Regional del Callao que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, 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.

13. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo n° 1280, modificado con el Decreto Legislativo n° 1357, el cual dispone lo siguiente: “*Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente*”.

14. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”.

15. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio R-2 “Mi Perú” - Sector 280 (Parte 1), el cual 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.

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

18. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

19. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123² 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° 0743-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 357,69 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en los distritos de Mi Perú, provincia constitucional del Callao, y de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – representado por el Gobierno Regional del Callao, en la partida registral n° 70701063 del Registro de Predios de la Oficina Registral del

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.

Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 165059, 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**, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio R-2 “Mi Perú” - Sector 280 (Parte 1), el cual 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 3°.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO R2 "MI PERÚ" SECTOR 280 PARTE 1
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU1.
DISTRITO : Mi Perú / Puente Piedra
FECHA : Julio – 2021

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a parte de un terreno cercado, situado parte alta de cerro S/N limitrofe de los distritos de Mi Perú y Puente Piedra, donde se ubica un reservorio de SEDAPAL denominado Reservorio R2 "Mi Perú" – Sector 280 (Activo 600811) parte 1. Se encuentra dentro del predio inscrito en la Partida N° 70701063 de propiedad de El Estado, en el ámbito de los distritos de Mi Perú y Puente Piedra.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en parte alta de cerros s/n, entre los Asentamientos Humanos Mi Perú Ampliación I y Tiwinza Ampliación.

Distrito : Mi Perú / Puente Piedra.

Provincia : Constitucional del Callao / Lima.

Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra parcialmente en Zona de Protección Ambiental (ZPA), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla – Callao (ZP-06), 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 Reservorio R2 Mi Perú S280 parte 2, sobre Terrenos sin Inscripción, frente a Manzana A del A.H. Tiwinza - Ampliación, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices B-D, con una longitud total de 19.54 metros.

Por la Derecha : Colinda con área de Terreno del Estado – Partida 70701063, frente a lotes precarios, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices F-B, con una longitud total de 19.91 metros.

Por el Fondo : Colinda con Terreno del Estado – Partida 70701063, frente a manzanas T y X, del A. H. Mi Perú – Ampliación I, en ladera de cerro, mediante una línea recta, entre los vértices E-F, con una longitud de 19.75 metros.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCPZRIX
L.P. 19608

1

Por la Izquierda : Colinda con Terreno del Estado – Partida 70701063, mediante una línea recta, entre los vértices D-E, con una longitud de 14.83 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 357.09 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 74.03 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	6.25	135°7'15"	269691.2390	8689053.2950	269904.3887	8689408.3085
B	B-C	2.29	136°10'9"	269697.4620	8689052.6960	269910.6333	8689408.0092
C	C-D	17.25	176°33'25"	269698.9520	8689050.9620	269912.2044	8689406.3493
D	D-E	14.83	94°11'21"	269709.3853	8689037.2305	269923.2861	8689393.1347
E	E-F	19.75	90°0'0"	269698.2608	8689027.4170	269912.6461	8689382.7979
F	F-G	6.66	133°7'42"	269685.1970	8689042.2260	269898.8856	8689396.9619
G	G-A	7.00	134°50'8"	269685.8300	8689048.8550	269899.1993	8689403.6136
TOTAL		74.03	900°0'0"	ÁREA: 357.69 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 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 dátum correspondiente.

Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013512VCPZRIX
 U.P. 19608



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **TERRENO DEL ESTADO (PREDIO MATRIZ)**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PM1.**
DISTRITO : **Mi Perú**
FECHA : **Julio – 2021**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno de regular extensión, denominado “Terreno que colinda Hacia el lado Oeste con el Asentamiento Humano Jesús Nazareno – El Arenal y Hacia el Lado Sur con el Agrupamiento Mi Perú”, inscrito en la Partida Registral 70701063 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Mi Perú - Callao y bajo la Titularidad de El Estado representado por el Gobierno Regional del Callao.

1. UBICACIÓN

Parte alta de Cerro S/N, entre asentamientos humanos Jesús Nazareno, Los Girasoles, Mi Perú 2da etapa y Tiwinza - Ampliación.

Distrito : Mi Perú.

Provincia : Constitucional del Callao.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra parcialmente entre Zona de Protección Ambiental (ZPA) y Zona Residencial de Densidad Baja con Restricciones (RDBR), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla – Callao (ZP-06), aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub.30/12/10).

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

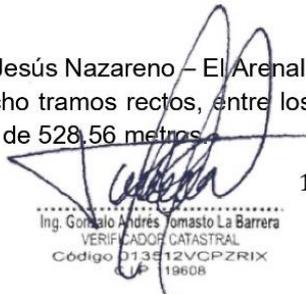
El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Norte : Colinda con áreas del A.H. Tiwinza – Ampliación y Cerros S/N, mediante una línea quebrada de tres tramos rectos, entre los vértices B1-A, con una longitud total de 324.08 metros.

Por la Este : Colinda con laderas de Cerro S/N, frente a lotes precarios, mediante una línea quebrada de cinco tramos rectos, entre los vértices A-F, con una longitud total de 332.42 metros.

Por el Sur : Colinda con Asentamiento Humanos 15 de Julio, Los Girasoles, 14 de Marzo, Mi Perú Segunda Etapa, mediante una línea quebrada de catorce tramos rectos, entre los vértices F-T, con una longitud total de 502.12 metros.

Por la Oeste : Colinda con Asentamiento Humano Jesús Nazareno – El Arenal, mediante una línea quebrada de ocho tramos rectos, entre los vértices T-B1, con una longitud total de 528.56 metros.


Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VGPZRIX
19608

1

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 64,561.05 metros cuadrados.

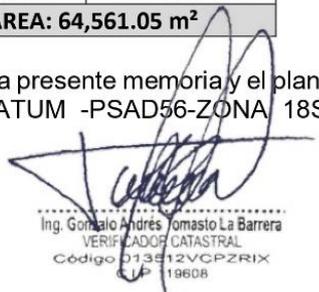
5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 1,687.18 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	158.39	85°31'58"	269961.1920	8689347.9328
B	B-C	92.36	238°34'43"	269832.2697	8689255.9199
C	C-D	47.52	208°37'45"	269838.8644	8689163.7950
D	D-E	31.69	169°11'3"	269864.5552	8689123.8140
E	E-F	2.46	186°43'32"	269876.3774	8689094.4171
F	F-G	18.32	90°26'14"	269877.5549	8689092.2604
G	G-H	25.85	89°40'42"	269861.5427	8689083.3589
H	H-I	7.30	95°9'34"	269849.1096	8689106.0226
I	I-J	39.50	270°54'52"	269855.1681	8689110.0950
J	J-K	62.50	270°1'2"	269832.6122	8689142.5215
K	K-L	20.75	89°54'12"	269781.3152	8689106.8163
L	L-M	39.00	269°52'16"	269769.4898	8689123.8669
M	M-N	20.85	270°7'43"	269737.3930	8689101.7130
N	N-O	39.50	90°6'1"	269749.2753	8689084.5802
O	O-P	42.65	259°41'9"	269716.8569	8689062.0126
P	P-Q	10.50	188°47'11"	269734.5632	8689023.2117
Q	Q-R	16.15	62°21'25"	269740.3303	8689014.4373
R	R-S	18.40	251°59'27"	269724.2594	8689012.8410
S	S-T	140.85	72°20'10"	269720.3281	8688994.8658
T	T-U	41.10	86°41'28"	269598.3469	8689065.2934
U	U-V	32.19	288°48'15"	269620.9170	8689099.6406
V	V-W	20.08	52°25'29"	269589.7485	8689107.7044
W	W-X	6.00	270°4'20"	269605.5874	8689120.0433
X	X-Y	24.38	90°0'3"	269601.8941	8689124.7719
Y	Y-Z	8.81	268°20'2"	269621.1059	8689139.7778
Z	Z-A1	246.00	89°59'59"	269615.8878	8689146.8745
A1	A1-B1	150.00	269°59'55"	269814.0792	8689292.6009
B1	B1-C1	106.06	95°1'3"	269725.2245	8689413.4514
C1	C1-D1	45.89	134°3'7"	269804.8496	8689483.5083
D1	D1-A	172.13	134°35'19"	269850.5895	8689479.8236
TOTAL		1687.18	5039°59'59"	ÁREA: 64,561.05 m²	

OBSERVACIONES: La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM -PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013512VCPZRIX
 C.P. 19608

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : TERRENO DEL ESTADO (ÁREA REMANENTE)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PR1.
DISTRITO : Mi Perú
FECHA : Julio – 2021

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización del terreno que correspondiente al Reservorio R2 “Mi Perú” Sector 280 – parte 1, Se encuentra inscrito en la Partida Registral 70701063 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Mi Perú - Callao y bajo la Titularidad de El Estado representado por el Gobierno Regional del Callao.

1. UBICACIÓN

Parte alta de Cerro S/N, entre asentamientos humanos Jesús Nazareno, Los Girasoles, Mi Perú 2da etapa y Tiwinza - Ampliación.

Distrito : Mi Perú.

Provincia : Constitucional del Callao.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra parcialmente entre Zona de Protección Ambiental (ZPA) y Zona Residencial de Densidad Baja con Restricciones (RDBR), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla – Callao (ZP-06), aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub.30/12/10).

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

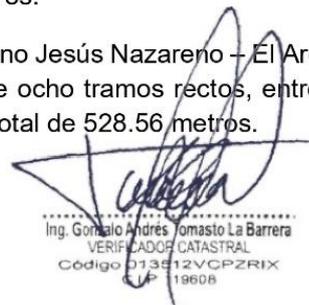
El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Norte : Colinda con áreas del A.H. Tiwinza – Ampliación, Reservorio R2 Mi Perú S280 parte 2 y Cerros S/N, mediante una línea quebrada de diez tramos rectos, entre los vértices B1-A, con una longitud total de 363.61 metros.

Por la Este : Colinda con laderas de Cerro S/N, frente a lotes precarios, mediante una línea quebrada de cinco tramos rectos, entre los vértices A-F, con una longitud total de 332.42 metros.

Por el Sur : Colinda con Asentamiento Humanos 15 de Julio, Los Girasoles, 14 de Marzo, Mi Perú Segunda Etapa, mediante una línea quebrada de catorce tramos rectos, entre los vértices F-T, con una longitud total de 502.12 metros.

Por la Oeste : Colinda con Asentamiento Humano Jesús Nazareno – El Arenal, mediante una línea quebrada de ocho tramos rectos, entre los vértices T-B1, con una longitud total de 528.56 metros.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCPZRIX
C.P. 19608

1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 64,203.36 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 1,1761.21 metros.

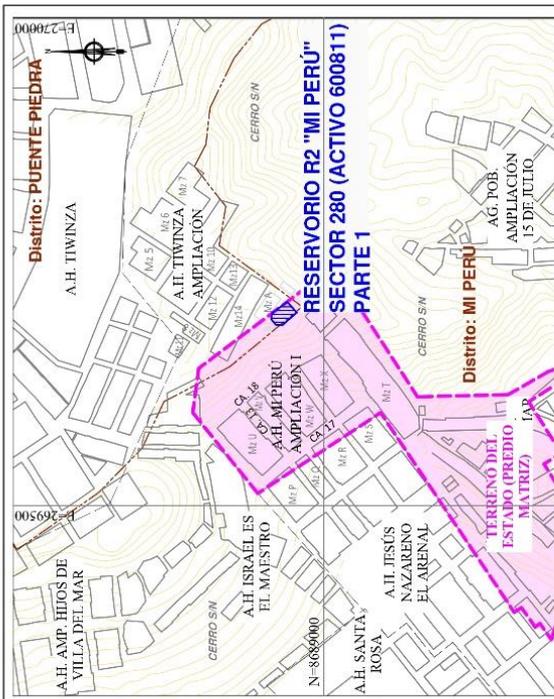
6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	158.39	85°31'58"	269961.1920	8689347.9328
B	B-C	92.36	238°34'43"	269832.2697	8689255.9199
C	C-D	47.52	208°37'45"	269838.8644	8689163.7950
D	D-E	31.69	169°11'3"	269864.5552	8689123.8140
E	E-F	2.46	186°43'32"	269876.3774	8689094.4171
F	F-G	18.32	90°26'14"	269877.5549	8689092.2604
G	G-H	25.85	89°40'42"	269861.5427	8689083.3589
H	H-I	7.30	95°9'34"	269849.1096	8689106.0226
I	I-J	39.50	270°54'52"	269855.1681	8689110.0950
J	J-K	62.50	270°1'2"	269832.6122	8689142.5215
K	K-L	20.75	89°54'12"	269781.3152	8689106.8163
L	L-M	39.00	269°52'16"	269769.4898	8689123.8669
M	M-N	20.85	270°7'43"	269737.3930	8689101.7130
N	N-O	39.50	90°6'1"	269749.2753	8689084.5802
O	O-P	42.65	259°41'9"	269716.8569	8689062.0126
P	P-Q	10.50	188°47'11"	269734.5632	8689023.2117
Q	Q-R	16.15	62°21'25"	269740.3303	8689014.4373
R	R-S	18.40	251°59'27"	269724.2594	8689012.8410
S	S-T	140.85	72°20'10"	269720.3281	8688994.8658
T	T-U	41.10	86°41'28"	269598.3469	8689065.2934
U	U-V	32.19	288°48'15"	269620.9170	8689099.6406
V	V-W	20.08	52°25'29"	269589.7485	8689107.7044
W	W-X	6.00	270°4'20"	269605.5874	8689120.0433
X	X-Y	24.38	90°0'3"	269601.8941	8689124.7719
Y	Y-Z	8.81	268°20'2"	269621.1059	8689139.7778
Z	Z-A1	246.00	89°59'59"	269615.8878	8689146.8745
A1	A1-B1	150.00	269°59'55"	269814.0792	8689292.6009
B1	B1-C1	106.06	95°1'3"	269725.2245	8689413.4514
C1	C1-D1	45.89	134°3'7"	269804.8496	8689483.5083
D1	D1-E1	95.89	134°35'19"	269850.5895	8689479.8236
E1	E1-F1	2.29	3°26'35"	269912.2044	8689406.3493
F1	F1-G1	6.25	223°49'51"	269910.6333	8689408.0092
G1	G1-H1	7.00	224°52'45"	269904.3887	8689408.3085
H1	H1-I1	6.66	225°9'52"	269899.1993	8689403.6136
I1	I1-J1	19.75	226°52'18"	269898.8856	8689396.9619
J1	J1-K1	14.83	270°0'0"	269912.6461	8689382.7979
K1	K1-A	58.99	85°48'39"	269923.2861	8689393.1347
TOTAL		1726.71	6299°59'59"	ÁREA: 64,203.36 m²	

OBSERVACIONES: La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM -PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.


Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013912VCPZRIX
L.P. 19608

2



PLANO UBICACIÓN
ESCALA: 1:5,000

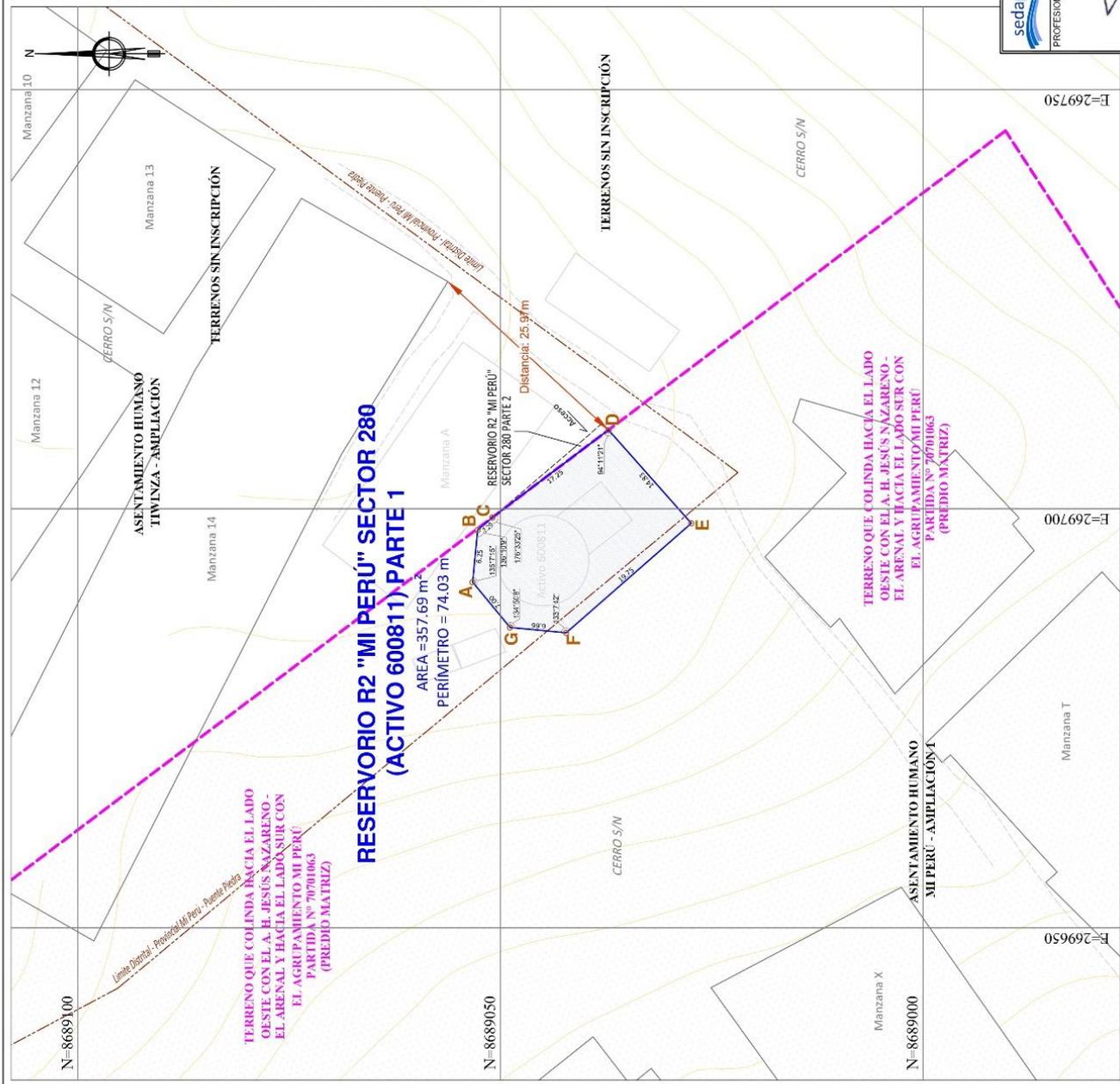
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR		DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.25	135°71'5"	269697.4620	8689053.2950
B	B-C	2.29	136°10'9"	269697.4620	8689052.6960
C	C-D	17.25	176°33'25"	269709.3853	8689037.2305
D	D-E	14.83	94°11'21"	269709.3853	8689037.2305
E	E-F	19.75	90°00"	269685.1970	8689042.2260
F	F-G	6.66	133°7'43"	269685.1970	8689048.8550
G	G-A	7.00	134°5'08"	269685.1970	8689043.6136
TOTAL		74.03	900°0'0"	ÁREA: 357.69 m ²	

NOTA:

COORDENADAS EN DATUM PSAD 56 OBTENIDAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE ESTRUCTURAS COORDINANTE EXISTENTES EN CAMPO, REALIZADO CON RECEPTOR GNSS GEOCÉSICO - MÉTODO RTK, TOMANDO COMO BASE LA E.R.P. SEDEI DE ORDEN "0" CERTIFICADO POR EL IUGA Y UBICADO EN LIMA, EL AGUSTINO, SECTOR LA ATARUEA - SEDAPAL.

- COORDENADAS EN DATUM WGS 84 OBTENIDAS MEDIANTE ADECUACIÓN CARTOGRAFICA CON INFORMACIÓN REFERENCIAL EN DICHO DATUM, JUNTO CON PUNTOS HOMOLOGOS ENCONTRADOS EN CAMPO (DESPLAZAMIENTO Y ROTACION).

SE RECOMIENDA PARA FUTUROS ANÁLISIS, UTILIZAR LAS COORDENADAS INDICADAS, DE ACUERDO AL DATUM CORRESPONDIENTE.



PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA: 1:500
DATUM WGS 84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA

EQUIPO SALEMAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROYECTO: AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE EN LOS SECTORES 277, 278, 279, 280, 304 Y 305 DISTRITO DE VENTANILLA.

PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

UBICACIÓN: RESERVORIO R2 "MI PERÚ" SECTOR 280 (ACTIVO 600811) PARTE 1

UBILOS: GONZALO TOMASTOL

INDICADA

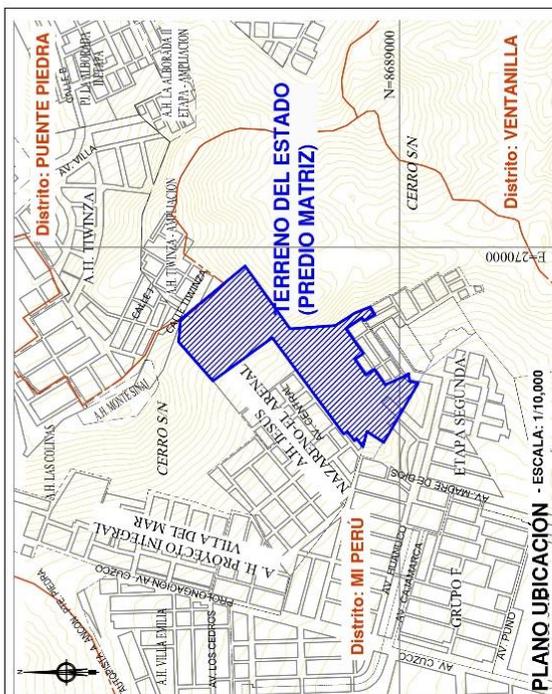
FECHA: Julio 2021

LAMINA N° PPU-1

PROFESIONAL RESPONSABLE:

Ing. GONZALO TOMASTOL
VENDEDOR AUTÓNOMO
Código: D131242/CP/271K
Vista

FIRMA Y SELLO



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD 56	NORTE (Y)
A	A-B	158.39	85°31'58"	26961.1920	8689347.9328
B	B-C	92.36	238°34'43"	269832.2697	8689255.9109
C	C-D	47.52	208°37'45"	269838.8644	8689163.9750
D	D-E	31.69	169°11'3"	269864.3552	8689123.8340
E	E-F	2.46	186°43'32"	269876.3774	8689094.4171
F	F-G	18.32	90°26'14"	269877.5569	8689002.2604
G	G-H	25.85	89°40'42"	269861.5427	8689083.3589
H	H-I	7.30	95°9'34"	269849.1096	8689106.0226
I	I-J	39.50	270°54'52"	269855.1681	8689110.0950
J	J-K	62.50	270°12'	269832.6122	8689142.5215
K	K-L	20.75	89°54'12"	269781.3152	8689106.8163
L	L-M	39.00	269°52'16"	269769.4898	8689123.8669
M	M-N	20.85	270°7'43"	269737.3930	8689101.7130
N	N-O	39.50	90°5'11"	269749.2753	8689084.5802
O	O-P	42.65	259°41'9"	269716.8569	8689062.0126
P	P-Q	10.50	188°47'11"	269734.5652	8689023.2117
Q	Q-R	16.15	62°21'25"	269740.3303	8689014.4373
R	R-S	18.40	251°59'27"	269724.2594	8689012.8410
S	S-T	140.85	72°20'10"	269720.3281	8688994.8658
T	T-U	41.10	86°41'28"	269598.3469	8689065.2934
U	U-V	32.19	288°48'15"	269620.9170	8689099.6406
V	V-W	20.08	52°25'29"	269589.7485	8689107.7044
W	W-X	6.00	270°4'20"	269605.5874	8689120.0433
X	X-Y	24.38	90°0'3"	269601.8941	8689124.7719
Y	Y-Z	8.81	268°20'27"	269611.0559	8689136.7778
Z	Z-A1	246.00	89°53'59"	269613.8878	8689146.8743
A1	A1-B1	150.00	269°59'55"	269814.0792	8689292.6009
B1	B1-C1	106.06	95°11'3"	269725.2245	8689413.4514
C1	C1-D1	45.89	134°3'19"	269804.6496	8689483.5083
D1	D1-A	172.13	134°35'19"	269850.5895	8689479.8236
TOTAL		1687.18	5039°59'59"		64,561.05 m ²

PLANO UBICACION - ESCALA: 1:10,000

LAMINA N°

PM-1

ORIGEN: GONZALO TOMASTOL
ESCALA: INDICADA
FECHA: Julio 2021

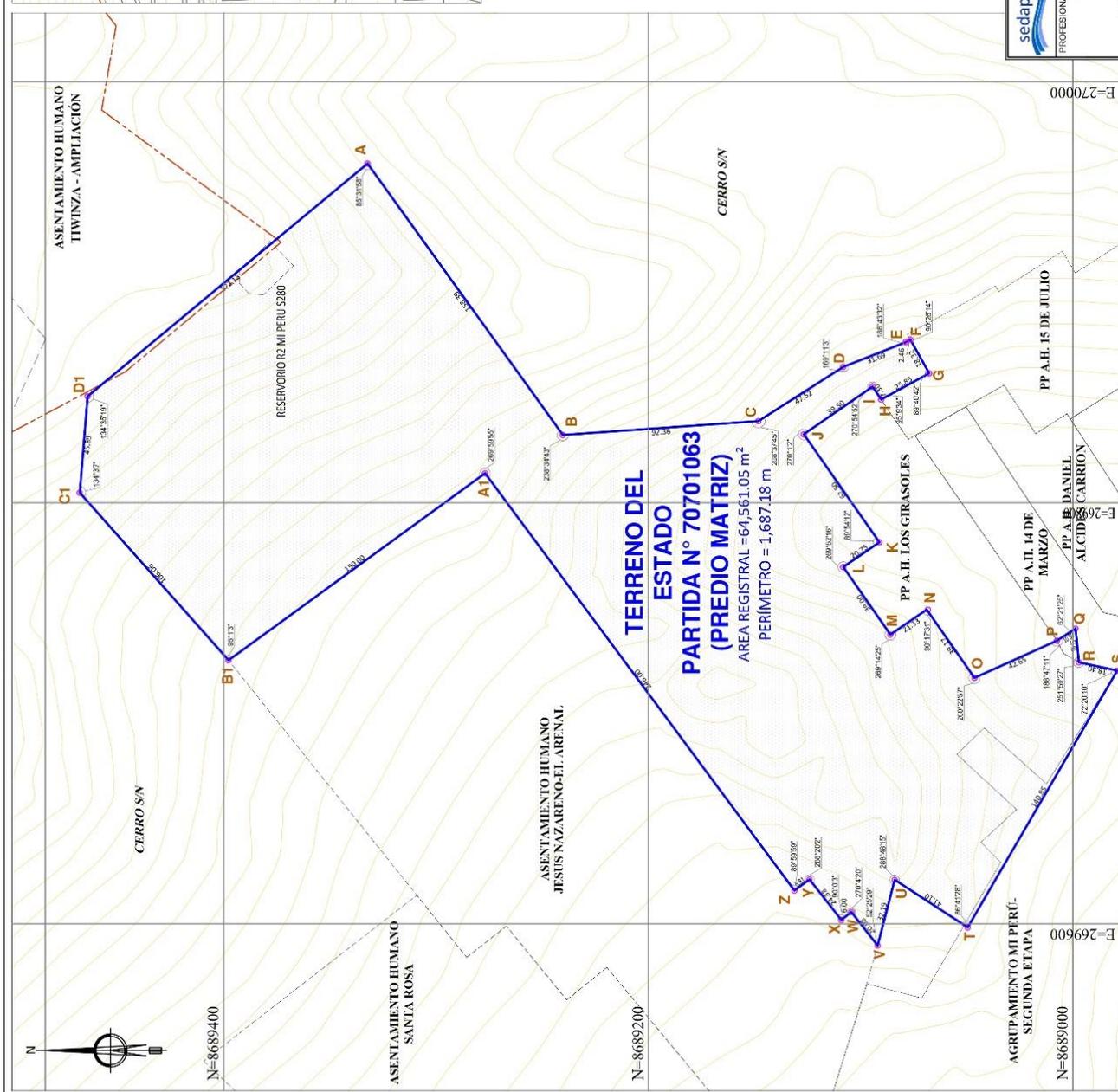
SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES
PROFESIONAL RESPONSABLE:

PROYECTO: AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE EN LAS PARTIDAS N° 7771, 279, 278, 280, 304 Y 305 DISTRITO DE VENTANILLA.
PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN
 TERRENO DEL ESTADO (PREDIO MATRIZ)

UBICACIÓN: PARTE ALTA DE CERRO S/N, ENTRE ASENTAMIENTOS HUMANOS JESUS NAZARENO, LOS GIRASOLES MI PERU 2DA ETAPA Y TWINZA - AMPLIACIÓN.

FIRMA Y SELLO:

MI PERU
 CONSTITUCIONAL DEL CALLAO



TERRENO DEL ESTADO PARTIDA N° 70701063 (PREDIO MATRIZ)
 AREA REGISTRAL = 64,561.05 m²
 PERIMETRO = 1,687.18 m

PLANO PERIMÉTRICO
 ESCALA: 1:2,000
 DATUM PSAD 56, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

REFERENCIA: PLANO PERIMÉTRICO - UBICACIÓN N° 003-2019-GR/OGP-UAAP DEL TÍTULO ARCHIVADO 599060-2020 DEL 05/03/2020 - PARTIDA 70701063.

