

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN 0681-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de Julio de 2023

VISTO:

El Expediente N° 157-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 2 530,43 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Concejo Provincial del Callao (hoy Municipalidad Provincial del Callao), en la partida registral N° 07003114 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 178798 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 212-2023-ESPS, presentada el 15 de febrero de 2023 [S.I. N° 03674-2023 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el mejoramiento de la estructura sanitaria denominada Reservorio Boquijano – Activo Fijo 600042 R-102-500091 P-158, que forma parte del proyecto denominado: “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito del Callao” (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)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-6720276 expedido el

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

25 de noviembre de 2022 (13 al 19); **c)** partida registral N° 07003114 (fojas 20 al 22); **d)** título archivado N° 3194 de fecha 25 de octubre de 1927 (fojas 23 al 32); **e)** memoria descriptiva y plano de ubicación y perimétrico de “el predio” (fojas 33 al 37); **f)** memoria descriptiva y plano del área remanente (fojas 38 al 43); **g)** memoria descriptiva y plano del área matriz (fojas 44 al 46); y, **h)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 47 al 49).

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° 00836-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2023 (fojas 50 y 51), 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° 07003114 del Registro de Predios de la Oficina Registral del 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 obra inscrita en el Asiento D0002 de la citada partida registral (foja 54).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00343-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2023 (fojas 57 al 70), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Potrero Españoles Primero Fundo Boquijano de la Hacienda Chalaca Callao, distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Concejo Provincial del Callao (hoy Municipalidad Provincial del Callao), en la partida registral N° 07003114 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** cuenta con zonificación de Zona de Reglamentación Especial (1) para estudios de regeneración urbana y promoción de la inversión privada (ZRE-1); **iii)** se encuentra ocupado por la estructura sanitaria denominada Reservorio Boquijano – Activo Fijo 600042 R-102-500091 P-158, correspondiente a “el proyecto”, en posesión y administración de “SEDAPAL”, siendo requerido para obras de mejoramiento, situación que se encuentra acreditada con las vistas fotográficas adjuntas, por lo que ostenta bien de dominio público por su uso; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones, con proceso de formalización, predios rurales (UC) o comunidades, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos

arqueológicos, concesiones mineras, quebradas, ríos, fajas marginales, ni áreas naturales protegidas; **v)** según el mapa energético minero de OSINERGMIN, presenta superposición con tramos de baja tensión de la empresa EDLN, situación que fue advertida en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, asimismo indica que dicha situación no afecta la prosecución del presente procedimiento; y, **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización y al área remanente que sustenta el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas.

9. Que, por su parte, en atención a lo previsto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", mediante el Oficio N° 01872-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de abril de 2023 (fojas 71 y 72), notificado el mismo día, según consta en el Constancia de Notificación Electrónica (foja 77), se hace de conocimiento como titular registral de "el predio" a la Municipalidad Provincial del Callao que "SEDAPAL" ha solicitado la transferencia de "el predio", en el marco del "Decreto Legislativo N° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

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

11. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", concordado con el numeral 6.2.7 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

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

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignando su uso, para destinarlo al mejoramiento de la estructura sanitaria denominada Reservorio Boquijano – Activo Fijo 600042 R-102-500091 P-158, que forma parte del proyecto denominado: "Saneamiento de estructuras existentes en el distrito del Callao", debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

14. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en merito al "Decreto Legislativo 1192", se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del "Decreto Legislativo 1192" concordado con el numeral 5.1 de la "Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN".

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

16. Que, 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>.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o2} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0063-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0771-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 2 530,43 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Concejo Provincial del Callao (hoy Municipalidad Provincial del Callao), en la partida registral N° 07003114 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 178798, 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 el mejoramiento de la estructura sanitaria denominada Reservorio Boquijano – Activo Fijo 600042 R-102-500091 P-158, que forma parte del proyecto denominado: “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito del Callao”.

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

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ACTIVO FIJO 600042 R-102 - 500091 P-518.
PLANO : Perimetrico y Ubicación N° 032-2023-ESPS
INDEPENDIZACIÓN
DISTRITO : Callao
FECHA : Enero - 2023

UBICACIÓN

El predio se encuentra en Av. Alameda Villegas cruce con Av. Oscar R. Benavides, terreno que forma parte del Potrero "Españoles" del Fundo Boquijano de la Hacienda La Chalaca.

Distrito : Callao
Provincia : Callao
Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con la Av. Alameda Villegas, mediante una línea recta de un tramo, tramo (K1-A) con una longitud de 33.50 metros lineales.

Por la Derecha : Colinda con Mercado Municipal de Floristas- predio inscrito en P.E. 07003114 y propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de Veinte (20) tramos, tramo (Q-K1) con una longitud total de 76.11 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con Mercado Municipal de Floristas- predio inscrito en P.E. 07003114, mediante una línea quebrada de catorce (14) tramos, tramo (A-O) con una longitud total de 58.61 metros lineales.

Por el Fondo : Colinda con Mercado Municipal de Floristas- - predio inscrito en P.E. 07003114, mediante una línea quebrada de dos (2) tramos, tramo (O-Q) con una longitud total de 35.70 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO PLOT

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 2,530.43 m². (metros cuadrados).


LUCÍA CISNEROS AYALA
1 INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP. N° 232993
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 018020VCPZRLK

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 203.92m. (metros lineales).

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	14.64	91°36'8"	269474.1270	8666255.4524	269696.7734	8666623.7903
B	B-C	3.97	225°5'23"	269488.6782	8666257.0466	269711.3246	8666625.3845
C	C-D	3.98	163°46'52"	269491.1566	8666260.1448	269713.8030	8666628.4827
D	D-E	3.98	171°0'0"	269494.4081	8666262.4319	269717.0545	8666630.7698
E	E-F	3.98	171°0'0"	269497.9773	8666264.1822	269720.6238	8666632.5202
F	F-G	3.98	171°0'0"	269501.7764	8666265.3527	269724.4229	8666633.6906
G	G-H	3.98	171°0'0"	269505.7119	8666265.9144	269728.3583	8666634.2523
H	H-I	3.98	171°0'0"	269509.6867	8666265.8535	269732.3332	8666634.1915
I	I-J	1.26	155°28'47"	269513.6031	8666265.1716	269736.2496	8666633.5096
J	J-K	1.64	206°27'34"	269514.6440	8666264.4590	269737.2904	8666632.7969
K	K-L	1.71	170°53'21"	269516.2720	8666264.2320	269738.9184	8666632.5699
L	L-M	1.20	102°46'56"	269517.9090	8666263.7300	269740.5554	8666632.0679
M	M-N	7.76	273°51'37"	269517.8200	8666262.5370	269740.4664	8666630.8749
N	N-O	2.55	189°14'11"	269525.5760	8666262.4820	269748.2224	8666630.8199
O	O-P	33.01	94°39'46"	269528.0930	8666262.8730	269750.7394	8666631.2109
P	P-Q	2.69	185°24'34"	269535.7950	8666230.7740	269758.4414	8666599.1119
Q	Q-R	7.66	126°11'50"	269536.6654	8666228.2321	269759.3118	8666596.5700
R	R-S	3.20	227°7'41"	269532.2810	8666221.9473	269754.9274	8666590.2852
S	S-T	35.60	90°25'14"	269532.9583	8666218.8220	269755.6047	8666587.1599
T	T-U	6.34	84°43'52"	269498.2242	8666211.0272	269720.8706	8666579.3651
U	U-V	0.63	238°52'59"	269497.4102	8666217.3125	269720.0566	8666585.6504
V	V-W	0.65	178°32'56"	269496.8323	8666217.5666	269719.4788	8666585.9045
W	W-X	0.63	178°33'6"	269496.2412	8666217.8446	269718.8877	8666586.1825
X	X-Y	0.66	178°32'56"	269495.6793	8666218.1264	269718.3258	8666586.4644
Y	Y-Z	0.81	178°20'26"	269495.1008	8666218.4352	269717.7472	8666586.7731
Z	Z-A1	0.81	178°9'48"	269494.3950	8666218.8385	269717.0415	8666587.1764
A1	A1-B1	0.94	178°1'25"	269493.7026	8666219.2642	269716.3490	8666587.6022
B1	B1-C1	0.94	177°53'3"	269492.9223	8666219.7819	269715.5688	8666588.1198
C1	C1-D1	0.82	178°0'46"	269492.1617	8666220.3280	269714.8081	8666588.6659
D1	D1-E1	0.82	179°4'8"	269491.5107	8666220.8305	269714.1571	8666589.1684
E1	E1-F1	1.64	176°17'7"	269490.8673	8666221.3439	269713.5137	8666589.6819
F1	F1-G1	0.69	176°15'32"	269489.6511	8666222.4509	269712.2976	8666590.7889
G1	G1-H1	0.69	179°31'46"	269489.1689	8666222.9511	269711.8154	8666591.2891
H1	H1-I1	0.69	178°25'49"	269488.6908	8666223.4553	269711.3372	8666591.7933
I1	I1-J1	0.69	178°25'51"	269488.2269	8666223.9721	269710.8734	8666592.3101
J1	J1-K1	11.20	242°13'5"	269487.7774	8666224.5015	269710.4238	8666592.8394
K1	K1-A	33.50	82°5'29"	269476.8426	8666222.0655	269699.4890	8666590.4034
TOTAL		203.92	6299°59'58"	ÁREA = 2530.43 m ²			


 LUCÍA CISNEROS AYALA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP. N° 232693
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CÓDIGO N° 018020VCPZRIK

6 OBSERVACIONES:

•La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

•La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.



.....
LUCÍA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIR N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 01602VCPZRX

POLIGONO INTERNO

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

- Por el Frente : Colinda con la Av. Alameda Villegas, mediante una línea recta de un tramo, tramo (K1-A) con una longitud de 33.50 metros lineales.
- Por la Derecha : Colinda con Mercado Municipal de Floristas- predio inscrito en P.E. 07003114 y propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de Veinte (20) tramos, tramo (Q-K1) con una longitud total de 76.11 metros lineales.
- Por la Izquierda : Colinda con Mercado Municipal de Floristas- predio inscrito en P.E. 07003114, mediante una línea quebrada de catorce (14) tramos, tramo (A-O) con una longitud total de 58.61 metros lineales.
- Por el Fondo : Colinda con Mercado Municipal de Floristas- - predio inscrito en P.E. 07003114, mediante una línea quebrada de dos (2) tramos, tramo (O-Q) con una longitud total de 35.70 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 5,469.57 m². (metros cuadrados).

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de:

Polígono externo 360.00m. (metros lineales)

Polígono Interno 203.92m. (metros lineales).



LUCÍA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. ISP N° 220893
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 010020VCPZRX

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:
POLÍGONO EXTERNO

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VÉRT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	100.00	96°22'53"	269464.7636	8666282.3953	269687.4101	8666650.7333
2	2-3	80.00	83°37'7"	269562.7334	8666302.4434	269785.3798	8666670.7813
3	3-4	100.00	96°22'49"	269569.9615	8666222.7689	269792.6079	8666591.1068
4	4-1	80.00	83°37'10"	269471.9914	8666202.7225	269694.6378	8666571.0604
TOTAL		360.00	359°59'59"	AREA = 8,000.00 m2			

POLÍGONO INTERNO

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	14.64	91°36'8"	269474.1270	8666255.4524	269696.7734	8666623.7903
B	B-C	3.97	225°5'23"	269488.6782	8666257.0466	269711.3246	8666625.3845
C	C-D	3.98	163°46'52"	269491.1566	8666260.1448	269713.8030	8666628.4827
D	D-E	3.98	171°0'0"	269494.4081	8666262.4319	269717.0545	8666630.7698
E	E-F	3.98	171°0'0"	269497.9773	8666264.1822	269720.6238	8666632.5202
F	F-G	3.98	171°0'0"	269501.7764	8666265.3527	269724.4229	8666633.6906
G	G-H	3.98	171°0'0"	269505.7119	8666265.9144	269728.3583	8666634.2523
H	H-I	3.98	171°0'0"	269509.6867	8666265.8535	269732.3332	8666634.1915
I	I-J	1.26	155°28'47"	269513.6031	8666265.1716	269736.2496	8666633.5096
J	J-K	1.64	206°27'34"	269514.6440	8666264.4590	269737.2904	8666632.7969
K	K-L	1.71	170°53'21"	269516.2720	8666264.2320	269738.9184	8666632.5699
L	L-M	1.20	102°46'56"	269517.9090	8666263.7300	269740.5554	8666632.0679
M	M-N	7.76	273°51'37"	269517.8200	8666262.5370	269740.4664	8666630.8749
N	N-O	2.55	189°14'11"	269525.5760	8666262.4820	269748.2224	8666630.8199
O	O-P	33.01	94°39'46"	269528.0930	8666262.8730	269750.7394	8666631.2109
P	P-Q	2.69	185°24'34"	269535.7950	8666230.7740	269758.4414	8666599.1119
Q	Q-R	7.66	126°11'50"	269536.6654	8666228.2321	269759.3118	8666596.5700
R	R-S	3.20	227°7'41"	269532.2810	8666221.9473	269754.9274	8666590.2852
S	S-T	35.60	90°25'14"	269532.9583	8666218.8220	269755.6047	8666587.1599
T	T-U	6.34	84°43'52"	269498.2242	8666211.0272	269720.8706	8666579.3651
U	U-V	0.63	238°52'59"	269497.4102	8666217.3125	269720.0566	8666585.6504
V	V-W	0.65	178°32'56"	269496.8323	8666217.5666	269719.4788	8666585.9045
W	W-X	0.63	178°33'6"	269496.2412	8666217.8446	269718.8877	8666586.1825
X	X-Y	0.66	178°32'56"	269495.6793	8666218.1264	269718.3258	8666586.4644
Y	Y-Z	0.81	178°20'26"	269495.1008	8666218.4352	269717.7472	8666586.7731
Z	Z-A1	0.81	178°9'48"	269494.3950	8666218.8385	269717.0415	8666587.1764
A1	A1-B1	0.94	178°1'25"	269493.7026	8666219.2642	269716.3490	8666587.6022
B1	B1-C1	0.94	177°53'3"	269492.9223	8666219.7819	269715.5688	8666588.1198
C1	C1-D1	0.82	178°0'46"	269492.1617	8666220.3280	269714.8081	8666588.6659


 3
 LUCÍA CISNEROS AYALA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP. N° 232883
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CÓDIGO N° 018020VCP25UX

D1	D1-E1	0.82	179°4'8"	269491.5107	8666220.8305	269714.1571	8666589.1684
E1	E1-F1	1.64	176°17'7"	269490.8673	8666221.3439	269713.5137	8666589.6819
F1	F1-G1	0.69	176°15'32"	269489.6511	8666222.4509	269712.2976	8666590.7889
G1	G1-H1	0.69	179°31'46"	269489.1689	8666222.9511	269711.8154	8666591.2891
H1	H1-I1	0.69	178°25'49"	269488.6908	8666223.4553	269711.3372	8666591.7933
I1	I1-J1	0.69	178°25'51"	269488.2269	8666223.9721	269710.8734	8666592.3101
J1	J1-K1	11.20	242°13'5"	269487.7774	8666224.5015	269710.4238	8666592.8394
K1	K1-A	33.50	82°5'29"	269476.8426	8666222.0655	269699.4890	8666590.4034
TOTAL		203.92	6299°59'58"	ÁREA = 2530.43 m2			

6 CUADRO DE AREAS

AREA REMANENTE	
DESCRIPCION	m2
POLIGONO EXTERIOR	8000.00
ACTIVO FIJO 600042 R-102 -500091 P-518	2,530.43
AREA REMANENTE	5,469.57

7 OBSERVACIONES:

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.



LUCÍA CISNEROS AYALA
 INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP. N° 232893
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 018020VCP2R0X

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ACTIVO FIJO 600042 R-102 - 500091 P-518.
PLANO : Perimetrico y Ubicación
MATRIZ
DISTRITO : Callao
FECHA : Enero - 2023

UBICACIÓN

El predio se encuentra en Av. Alameda Villegas cruce con Av. Oscar R. Benavides, terreno que forma parte del Potrero "Españoles" del Fundo Boquijano de la Hacienda La Chalaca.

Distrito : Callao
Provincia : Callao
Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con la Av. Oscar R. Benavides (Ex Av. Colonial), mediante una línea recta de un tramo, tramo (C-D) con una longitud de 100.00 metros lineales.

Por la Derecha : Colinda con propiedad de terceros (terreno del mismo potrero), mediante una línea recta de un tramo, tramo (B-C) con una longitud de 80.00 metros lineales.

Por la Izquierda : Colinda con Av. Alameda Villegas (camino particular de la hacienda "La Chalaca"), mediante una línea recta de un tramo, tramo (D-A) con una longitud de 80.00 metros lineales.

Por el Fondo : Colinda con área inscrita en la P.E N.º P01115111 (terreno del mismo potrero), mediante una línea recta de un tramo, tramo (A-B) con una longitud de 100.00 metros lineales.



LUCÍA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRATA
Reg. CIP N° 230803
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 018020VCPZRX

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 8,000.00 m². (metros cuadrados).

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 360.00m. (metros lineales).

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

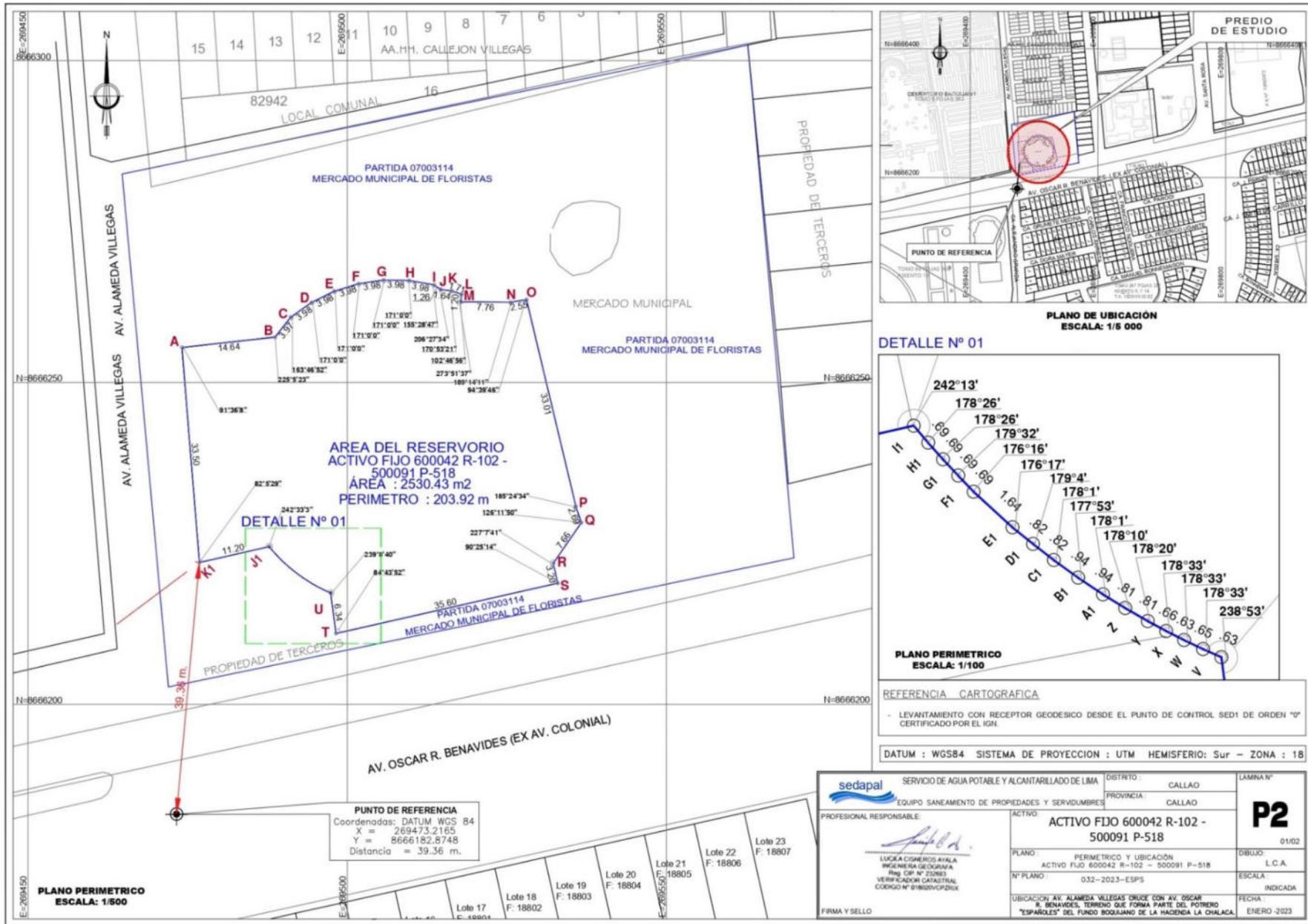
CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VÉRT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	100.00	96°22'53"	269464.7636	8666282.3953	269687.4101	8666650.7333
2	2-3	80.00	83°37'7"	269562.7334	8666302.4434	269785.3798	8666670.7813
3	3-4	100.00	96°22'49"	269569.9615	8666222.7689	269792.6079	8666591.1068
4	4-1	80.00	83°37'10"	269471.9914	8666202.7225	269694.6378	8666571.0604
TOTAL		360.00	359°59'59"	AREA = 8,000.00 m2			

6 OBSERVACIONES:

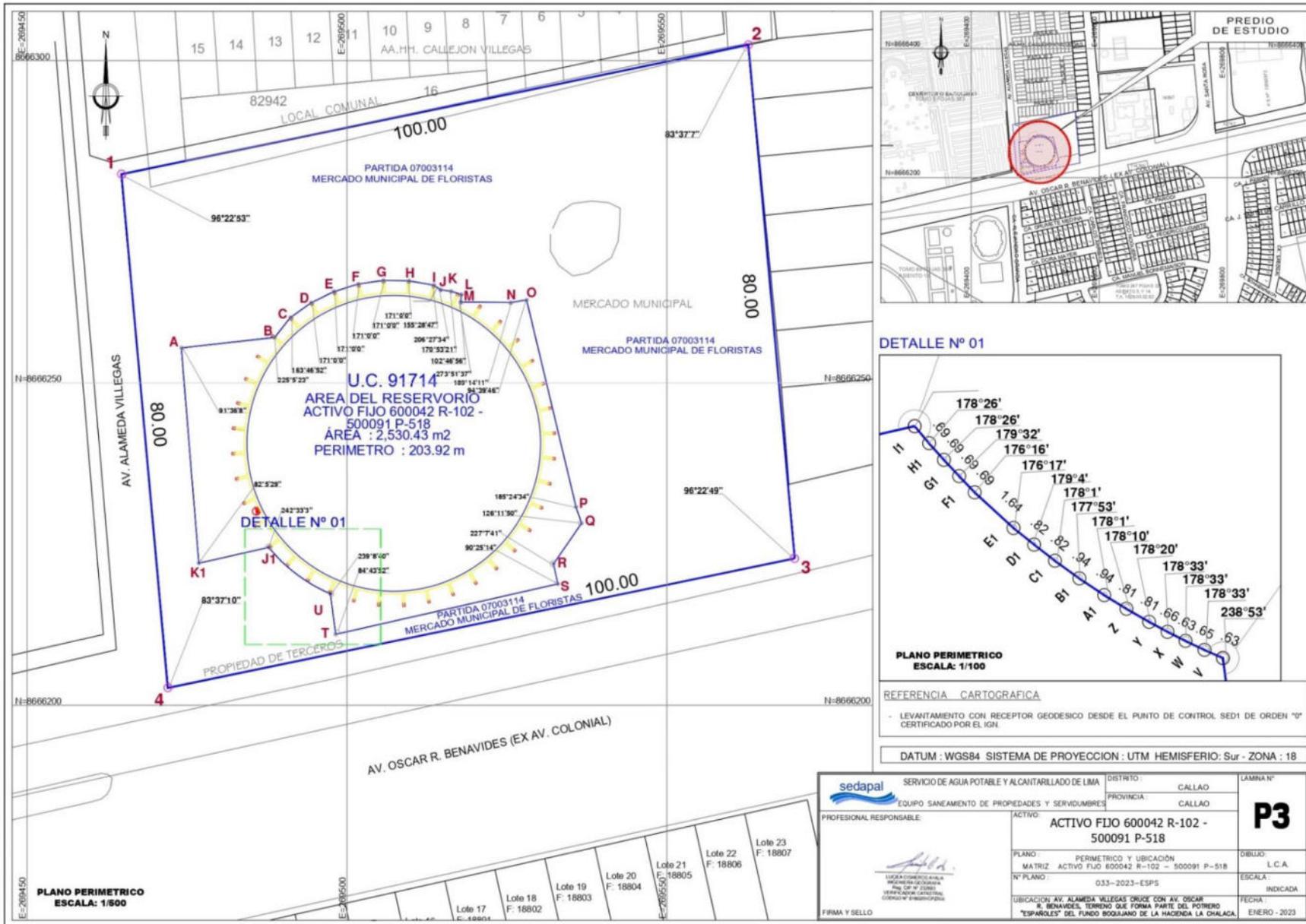
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.



LUICIA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP N° 232893
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 018020VCPZRLX



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 631K816368



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 631K816368

CUADRO DE DATOS TECNICOS - MATRIZ							
VERT.	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	100.00	96°22'53"	269464.7636	8666282.5953	269467.4101	866650.7333
2	2-3	80.00	83°37'7"	269562.7334	8666302.4434	269785.3798	866670.7813
3	3-4	100.00	96°22'49"	269569.9615	8666222.7689	269792.6079	866659.1106
4	4-1	80.00	83°37'10"	269471.9914	8666202.7225	269694.6378	866657.1060
TOTAL		360.00	359°59'59"	AREA = 8,000.00 m2			

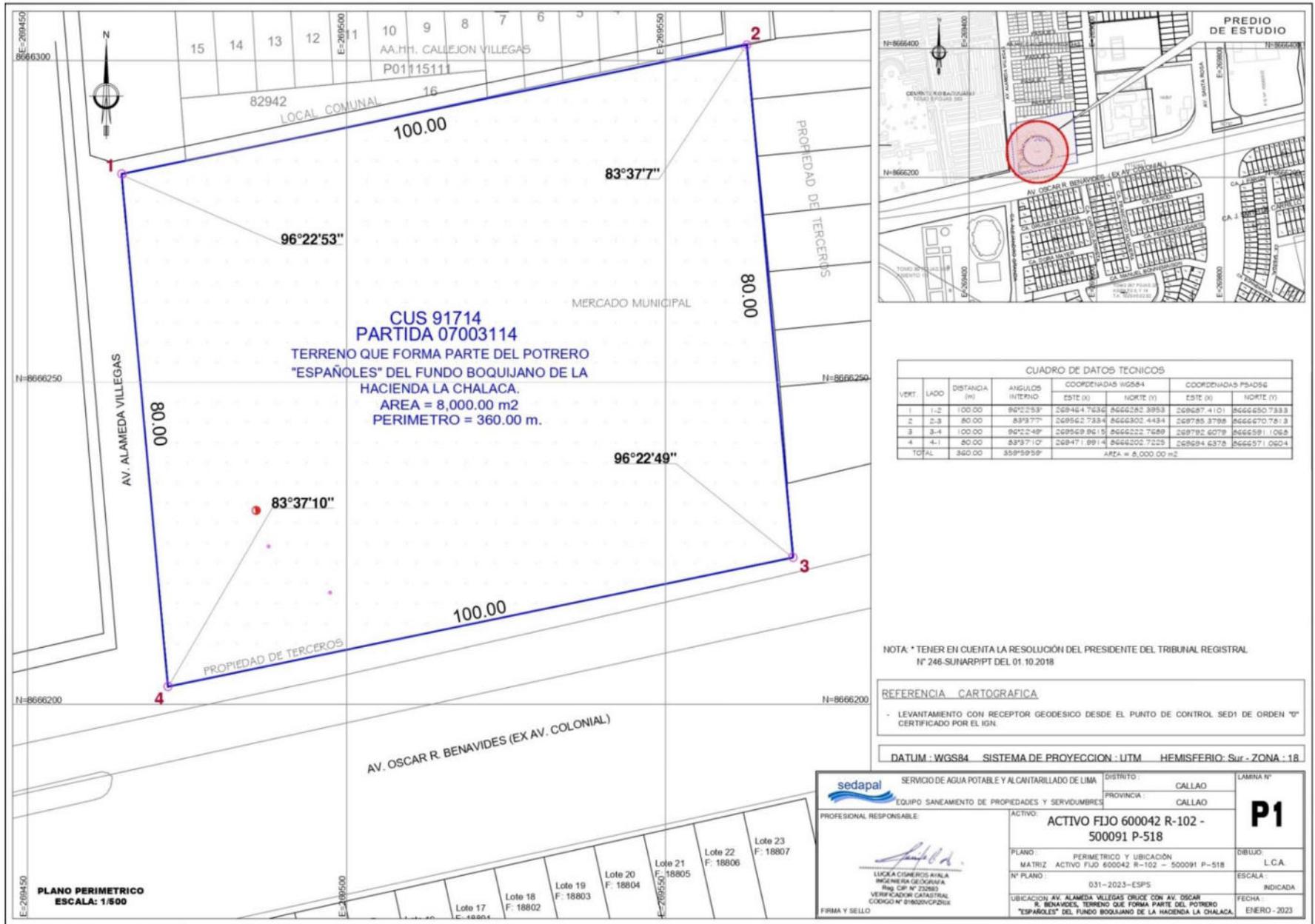
CUADRO RESUMEN DE AREAS	
ACTIVO FIJO 600042 R-102 -500091 P-518 AREA REMANENTE	
DESCRIPCION	AREA (m2)
POLIGONO EXTERIOR	8,000.00
ACTIVO FIJO 600042 R-102 -500091 P-518	2,530.43
TOTAL	5,469.57

LEYENDA	DATOS TECNICOS
	AREA REMANENTE AREA = 5,469.57m2

CUADRO DE DATOS TECNICOS- ACTIVO FIJO 600042 R-102 -500091 P-518							
VERT.	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	14.64	91°36'8"	269474.1270	8666255.4524	269696.7734	8666623.7903
B	B-C	3.97	225°5'23"	269488.6782	8666257.0466	269711.3246	8666625.3845
C	C-D	3.98	163°46'52"	269491.1566	8666260.1448	269713.8030	8666628.4827
D	D-E	3.98	171°0'0"	269494.4081	8666262.4319	269717.0545	8666630.7698
E	E-F	3.98	171°0'0"	269497.9773	8666264.1822	269720.6238	8666632.5202
F	F-G	3.98	171°0'0"	269501.7764	8666265.3527	269724.4229	8666633.6906
G	G-H	3.98	171°0'0"	269505.7119	8666265.9144	269728.3583	8666634.2523
H	H-I	3.98	171°0'0"	269509.6867	8666265.8535	269732.3332	8666634.1915
I	I-J	1.26	155°28'47"	269513.6031	8666265.1716	269736.2496	8666633.5096
J	J-K	1.64	206°27'34"	269514.6440	8666264.4590	269737.2904	8666632.7969
K	K-L	1.71	170°53'21"	269516.62720	8666264.2320	269738.9184	8666632.5699
L	L-M	1.20	102°46'56"	269517.9090	8666263.7300	269740.5554	8666632.0679
M	M-N	7.76	273°5'13"	269517.8200	8666262.5370	269740.4664	8666630.8749
N	N-O	2.55	189°14'11"	269525.5760	8666262.4820	269748.2224	8666630.8199
O	O-P	33.01	94°39'46"	269528.0930	8666262.8730	269750.7394	8666631.2109
P	P-Q	2.69	185°24'34"	269535.7950	8666230.7740	269758.4414	8666599.1119
Q	Q-R	7.66	126°11'50"	269536.6654	8666228.2321	269759.3118	8666596.5700
R	R-S	3.20	227°7'41"	269532.2810	8666221.9473	269754.9274	8666590.2852
S	S-T	35.60	90°25'14"	269532.9583	8666218.8220	269755.6047	8666587.1599
T	T-U	6.34	84°43'52"	269498.2242	8666211.0272	269720.8706	8666579.3651
U	U-V	.63	238°52'59"	269497.4102	8666217.3125	269720.0566	8666585.6504
V	V-W	.65	178°32'56"	269496.8323	8666217.5666	269719.4788	8666585.9045
W	W-X	.63	178°33'36"	269496.2412	8666217.8446	269718.8877	8666586.1825
X	X-Y	.66	178°32'56"	269495.6793	8666218.1264	269718.3258	8666586.4644
Y	Y-Z	.81	178°20'26"	269495.1008	8666218.4352	269717.7472	8666586.7731
Z	Z-A	.81	178°9'48"	269494.3950	8666218.8385	269717.0415	8666587.1764
AI	AI-BI	.94	178°1'25"	269493.7026	8666219.2642	269716.3490	8666587.6022
BI	BI-CI	.94	177°5'33"	269492.9223	8666219.7819	269715.5688	8666588.1198
CI	CI-DI	.82	178°0'46"	269492.1617	8666220.3280	269714.8081	8666588.6659
DI	DI-EI	.82	179°4'8"	269491.5107	8666220.8305	269714.1571	8666588.1684
EI	EI-FI	1.64	176°11'7"	269490.8673	8666221.3439	269713.5137	8666588.6819
FI	FI-GI	.69	176°15'32"	269489.6511	8666222.4509	269712.2976	8666590.7889
GI	GI-HI	.69	179°31'46"	269489.1689	8666222.9511	269711.8154	8666591.2891
HI	HI-II	.69	178°25'49"	269488.6908	8666223.4553	269711.3372	8666591.7933
II	II-JI	.69	178°25'51"	269488.2269	8666223.9721	269710.8734	8666592.3101
JI	JI-KI	11.20	242°13'5"	269487.7774	8666224.5015	269710.4238	8666592.8394
KI	KI-A	33.50	82°5'29"	269476.8426	8666222.0655	269699.4890	8666590.4034
TOTAL		203.92	6299°59'58"				

	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA	DISTRITO: CALLAO	LAMINA N°
	EQUIPO SANIAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	PROVINCIA: CALLAO	P3
PROFESIONAL RESPONSABLE:	ACTIVO:	ACTIVO FIJO 600042 R-102 - 500091 P-518	
 LÚCKA CISNEROS AYALA INGENIERA GEOGRÁFICA Reg. CIP N° 232883 VERIFICADOR CATASTRAL CÓDIGO N° 018020VCP2018	PLANO: PERIMETRICO Y UBICACION MATRIZ ACTIVO FIJO 600042 R-102 - 500091 P-518	DIBUJO: L.C.A.	
FIRMA Y SELLO	N° PLANO: 033-2023-ESPS	ESCALA: INDICADA	
	UBICACION AV. ALAMBA VILLEGAS DRUCE CON AV. OSCAR P. BENAVIDES, TERRENO QUE FORMA PARTE DEL POTERO "ESPAÑÓLES" DEL FUNDO BOQUILIANO DE LA HADENDA LA CHALACA.	FECHA: ENERO - 2023	

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 631K816368



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gov.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gov.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 631K816368