



RESOLUCIÓN N° 1013-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 696-2023/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 736.96 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Instituto Peruano del Deporte en la partida registral N° P03306853 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 184697 (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, 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° 864-2023-ESPS del 30 de junio de 2023 [S.I. N° 16801-2023 (fojas 3 y 4)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Niquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Surtidor San Bartolo, Área 1, Activo 600805, que forma parte del proyecto denominado “Saneamiento de Estructuras Existentes en el distrito de San Bartolo” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal y panel fotográfico (fojas 5 al 12); **b)** certificado de búsqueda registral con publicidad n° 2022-7193278 (fojas 14 al 19); **c)** copia informativa de la partida registral n° P03306853 (fojas 20 al 24); **d)** título archivado n° 1865538 del 14.10.2016 (fojas 25 al 148); **e)** memoria descriptiva y plano de ubicación de “el predio”, del área remanente y de la matriz (fojas 149 al 159); **f)** plano diagnóstico de “el predio” (foja 160); y, **g)** informe de inspección técnica (foja 161).

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

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, “la 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° 02978-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2023 (fojas 163), 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° P03306853 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el título N° 2023-01932553, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación 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° 00859-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2023 (fojas 171 al 177), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Instituto Peruano del Deporte en la partida registral N° P03306853 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** se encuentra ocupado por la estructura sanitaria denominada: “Activo 600805 Surtidor San Bartolo”, correspondiente a “el proyecto”, la cual se encuentra bajo administración y posesión de “SEDAPAL”; por lo que, constituye un bien de dominio público estatal por su uso; **iii)** recae sobre Zona de Habilitación Recreacional (ZHR), conforme la Ordenanza n° 620 MML y Ordenanza n° 1086-MML sobre reajuste integral de Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana; **v)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite o concluidas con derechos otorgados sobre su ámbito; **iv)** no presenta superposición con ámbito en proceso de formalización, predios rurales, comunidades campesinas o indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, con fuentes generadoras de energía, redes de distribución e instalaciones de soporte, quebradas, ni áreas naturales protegidas; **v)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de

independización como del área remanente, los cuales sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal (en adelante PSFL), debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **vi)** respecto al área remanente, en el PSFL se hace la precisión que la diferencia de área inscrita y gráfica, se encuentra dentro del rango de tolerancia catastral. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

9. 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° 04632-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2023 (foja 178), notificado el 17 de octubre de 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al Instituto Peruano del Deporte (foja 179), se hace de conocimiento a la citada entidad, como titular registral de “el predio”, 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.

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, 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, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para que se destine la estructura sanitaria denominada Surtidor San Bartolo, Área 1, Activo 600805, que forma parte del proyecto denominado “Saneamiento de Estructuras Existentes en el distrito de San Bartolo”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

13. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente Resolución, se deberá tener en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 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 N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

14. 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.

15. 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”.

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° de “el Reglamento”².

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1109-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre del 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **736.96 m²** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Instituto Peruano del Deporte en la partida registral N° P03306853 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 184697, 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 la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada Surtidor San Bartolo, Área 1, Activo 600805, que forma parte del proyecto denominado “Saneamiento de Estructuras Existentes en el distrito de San Bartolo”.

Artículo 3°. - La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **ÁREA 1- ACTIVO 600805 SURTIDOR SAN BARTOLO**
PLANO : **Perimétrico y Ubicación - INDEPENDIZACION**
DISTRITO : **San Bartolo**
FECHA : **Enero 2023**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por el "Servicio Técnico de Consultoría para la Actualización y Elaboración Técnica del Diagnóstico Técnico Legal, Planes de Saneamiento Físico Legal y/o Expedientes de Tasación de 30 Predios, tales como: Surtidores, Reservorios, Cisternas, Cámaras y accesos de los Distritos de Villa el Salvador, Pachacamac, Cieneguilla y Lurín".

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en la Parcela F (Casco Urbano de San Bartolo) Sub-Lote 1 inscrito en P.E. N° P03306853.

Distrito : San Bartolo
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con Parcela F (Casco Urbano de San Bartolo) sub lote 2 P.E. N° P03239042 Propiedad del Estado - SBN, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 1 – 2, con una longitud de 35.80 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con Parcela F (Casco Urbano de San Bartolo) sub lote 1 P.E. N° P03306853 Propiedad de Instituto Peruano de Deporte, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 3 – 4, con una longitud de 35.53 metros lineales.

Por el Este : Colinda con Parcela F (Casco Urbano de San Bartolo) sub lote 1 P.E. N° P03306853 Propiedad Instituto Peruano de Deporte, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 2 – 3, con una longitud de 22.37 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con Parcela F (Casco Urbano de San Bartolo) sub lote 1 P.E. N° P03306853 Propiedad de Instituto Peruano de Deporte, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 4 – 1, con una longitud de 19.15 metros lineales.


LUCÍA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRÁFA
Rég. CIP N° 232863
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 010021VCPZRX



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

3. ÁREA DEL TERRENO

El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 736.96 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 112.85 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS AREA 1 - ACTIVO 600805 SURTIDOR SAN BARTOLO							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	35.80	97°32'1"	306410.9170	8630930.3056	306631.8859	8631301.3961
2	2-3	22.37	82°27'59"	306437.6280	8630906.4620	306658.5969	8631277.5525
3	3-4	35.53	92°22'56"	306420.6713	8630891.8704	306641.6402	8631262.9609
4	4-1	19.15	87°37'4"	306396.3992	8630917.8127	306617.3681	8631288.9032
TOTAL		112.85	360°0'0"	AREA = 736.96 m ²			

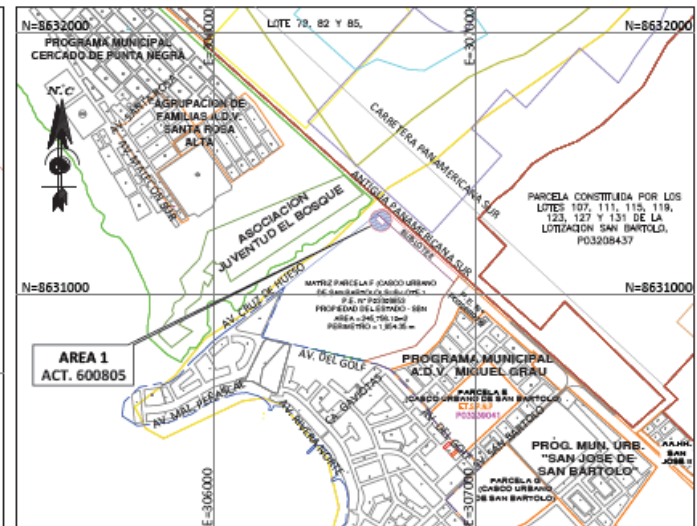
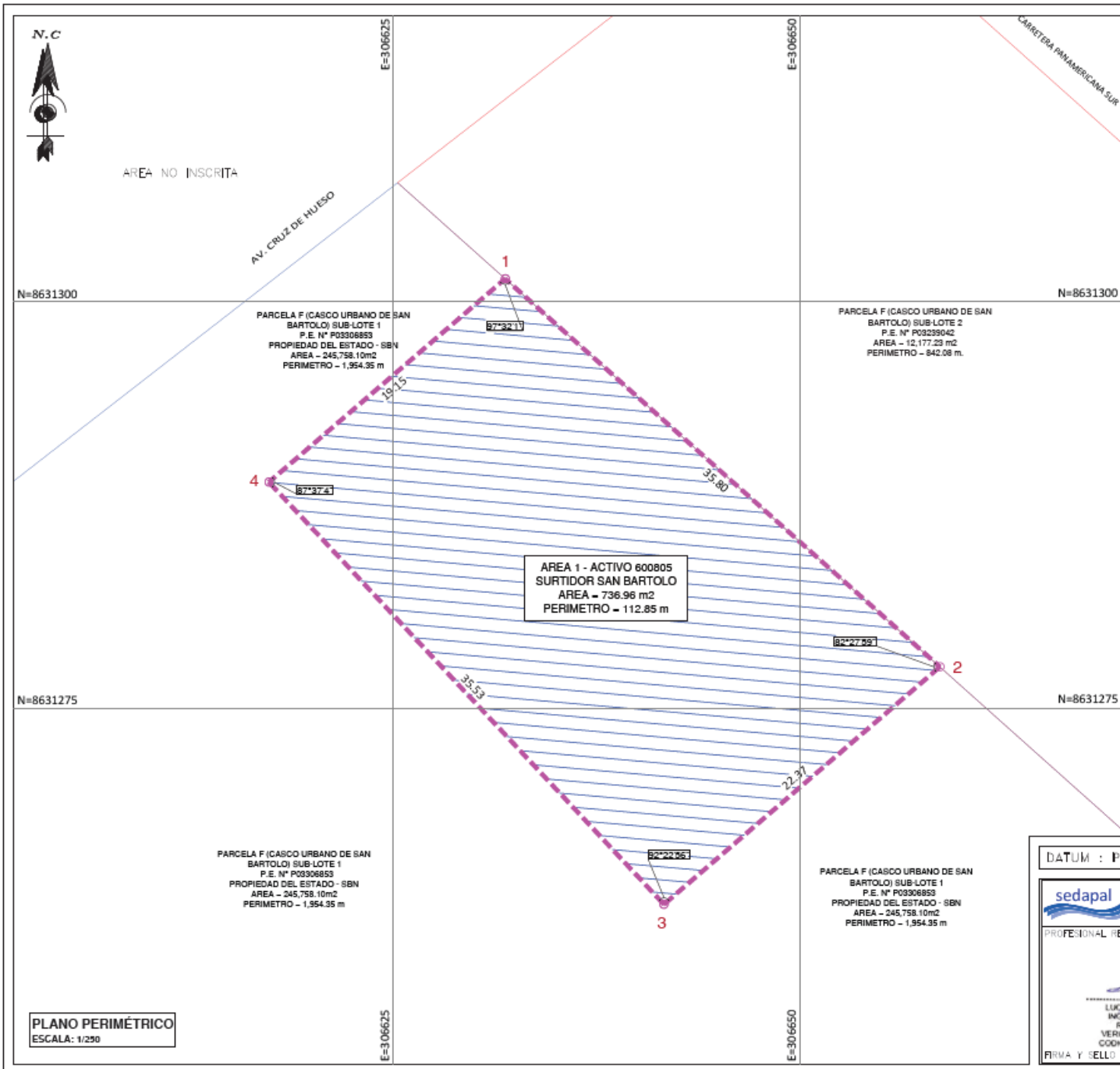
6. ZONIFICACION:

Se encuentra en Zonificación Zona de Habitación Recreacional (ZHR). Según el reajuste integral de Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, Ordenanza N° 620 - MML. Y Ordenanza N° 1086-MML. Publicado el 26/10/2007.

OBSERVACIONES:

- 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° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM PSAD 56 - ZONA 18S, según el título archivado N° 1865538 de fecha 14/10/2016. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM WGS 84 - ZONA 18S.


LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP. N° 23263
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VGP2R0X



CUADRO DE DATOS TECNICOS AREA 1 - ACTIVO 600805 SURTIDOR SAN BARTOLO							
VERT.	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	35.80	97°32'1"	306410.9170	8630930.3056	306631.8859	8631301.3961
2	2-3	22.37	82°27'59"	306437.6280	8630906.4620	306658.5969	8631277.5525
3	3-4	35.53	92°22'56"	306420.6713	8630891.8704	306641.6402	8631262.9609
4	4-1	19.15	87°37'4"	306396.3992	8630917.8127	306617.3681	8631288.9032
TOTAL		112.85	360°0'0"	AREA = 736.96 m ²			

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO EFECTUADO CON RECEPTOR GEODESICO DIFERENCIAL DE DOBLE FRECUENCIA, TOMANDO COMO ESTACION BASE LA ESTACION DE RASTREO PERMANENTE CON DENOMINACION "SED1" DE ORDEN "0" CERTIFICADO POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL "IGN"

DATUM : PSAD56 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO: SUR - ZONA : 18

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES		DISTRITO : SAN BARTOLO PROVINCIA : LIMA DEPARTAMENTO : LIMA	LAMINA N° P-2
PROFESIONAL RESPONSABLE LUCILA CISNEROS AYALA INGENIERA GEOGRAFICA Reg. CIP N° 232693 VERIFICADOR CATASTRAL CODIGO N° 0160204020204		PROYECTO : "SERVICIO TECNICO DE CONSULTORIA PARA LA ACTUALIZACION Y ELABORACION TECNICA DEL DIAGNOSTICO TECNICO LEGAL, PLAN DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL Y/O EXPEDIENTE DE TABACION DE SU PROPIEDAD, TALIS COMO SURTIDORES, SERVIDUMBRES, CONTENEDORES CAMARAS Y ACCESOS DE LOS DISTRITOS DE VILLA EL SALVADOR, PACHACAMAC, CHERMISUELLA Y LURIN". PLANO DE: PERIMETRICO Y UBICACION AREA 1 - ACTIVO 600805 SURTIDOR SAN BARTOLO N° DE PLANO : UBICACION : PARCELA F (CASCO URBANO DE SAN BARTOLO) SUB - LOTE 1 INSCRITO EN P.E. N° P0306853	
FIRMA Y SELLO		SERVICIO : LCA. ESCALA : INDICADA 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.gov.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 0N43694240

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : REMANENTE P.E. Nº P03306853
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : San Bartolo
FECHA : Enero 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por el "Servicio Técnico de Consultoría para la Actualización y Elaboración Técnica del Diagnóstico Técnico Legal, Planes de Saneamiento Físico Legal y/o Expedientes de Tasación de 30 Predios, tales como: Surtidores, Reservorios, Cisternas, Cámaras y accesos de los Distritos de Villa el Salvador, Pachacamac, Cieneguilla y Lurín".

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en la Parcela F (Casco Urbano de San Bartolo) Sub-Lote 1 inscrito en P.E. Nº P03306853.

Distrito : San Bartolo
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con Avenida Cruz de Hueso de área no inscrita y Parcela F (Casco Urbano de San Bartolo) Sub- Lote 2 P.E. Nº P03239042, mediante una línea quebrada de ocho (8) tramos rectos, entre los vértices M – F, con una longitud de 887.89 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con P.E. Nº P03288979 Propiedad del Estado, Parcela F (Casco Urbano de San Bartolo) Sub - Lote 1A, P.E. Nº P03314500 y Av. Del Golf del Casco Urbano de San Bartolo P.E. Nº P03232840, mediante una línea quebrada de tres (3) tramos rectos, entre los vértices I – L, con una longitud de 604.78 metros lineales.

Por el Este : Colinda con área no inscrita (Malecón de las Gaviotas) y P.E. Nº P03288979 de Propiedad del Estado, mediante una línea quebrada de tres (3) tramos rectos, entre los vértices F – I, con una longitud de 292.27 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con Calle sin nombre del Casco Urbano de San Bartolo P.E. Nº P03232840, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices L – M, con una longitud de 210.66 metros lineales.



LUCCIA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP. Nº 232593
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO Nº 018020VCPZRLX



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

3. ÁREA DEL TERRENO

El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 245,021.14 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 1995.60 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS REMANENTE P.E. N° P03306853 SUB - LOTE 1							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.86	100°24'22"	306404.3071	8630936.2059	306625.2760	8631307.2964
B	B-C	19.15	82°27'59"	306410.9170	8630930.3056	306631.8859	8631301.3961
C	C-D	35.53	272°22'56"	306396.3992	8630917.8127	306617.3681	8631288.9032
D	D-E	22.37	267°37'4"	306420.6713	8630891.8704	306641.6402	8631262.9609
E	E-F	349.25	97°32'1"	306437.6280	8630906.4620	306658.5969	8631277.5525
F	F-G	79.95	95°52'16"	306698.1715	8630673.8877	306919.1404	8631044.9782
G	G-H	96.73	200°52'6"	306651.3118	8630609.1122	306872.2807	8630980.2027
H	H-I	115.59	153°14'32"	306626.2527	8630515.6834	306847.2216	8630886.7739
I	I-J	198.31	147°52'46"	306549.2483	8630429.4742	306770.2172	8630800.5647
J	J-K	227.78	151°30'13"	306358.7274	8630374.4569	306579.6963	8630745.5474
K	K-L	178.69	179°2'31"	306136.2549	8630423.3265	306357.2238	8630794.4170
L	L-M	210.66	79°24'43"	305962.3938	8630464.5771	306183.3627	8630835.6676
M	M-N	2.68	151°23'25"	306047.8614	8630657.1240	306268.8303	8631028.2145
N	N-O	57.88	182°7'5"	306049.9907	8630658.7552	306270.9596	8631029.8457
O	O-A	392.17	178°16'3"	306094.6025	8630695.6255	306315.5714	8631066.7160
TOTAL		1995.60	2340°0'2"	AREA = 245,021.14 m²			

1. OBSERVACIONES:

- Se debe tener en consideración que el predio matriz inscrito en la PE N° P03306853 tiene un área inscrita de = 245,021.14 m². Siendo su área gráfica de = 245,021.12 m². Habiendo una diferencia de 0.02 m². Sin embargo, se debe indicar que dicha diferencia se encuentra dentro de las tolerancias catastrales registrales según. DIRECTIVA N° 01-2008-SNCP/CNC, APROBADO CON RESOLUCIÓN N° 03-2008-SNCP/CNC DE FECHA 29.08.2008 Y SU MODIFICATORIA APROBADO CON RESOLUCIÓN N° 02-2020-SNCP/CNC DE FECHA 29.03.2010, **por tanto, se trabajará con el área registral, 245,021.14 m².**


LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CP N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 0180207CPZRLX



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

- 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° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM PSAD 56 - ZONA 18S y DATUM UTM WGS 84 - ZONA 18S. según títulos archivados N° 1865538 de fecha 14/10/2016 y N° 1199591 de fecha 01/12/2014.


LUCÍA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP N° 222693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 018020VCPZRU

