



RESOLUCIÓN N° 1014-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 469-2023/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 **459,01 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal) en la partida registral n° P01236558 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 182039 (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° 575-2023-ESPS, presentada el 2 de mayo de 2023 [S.I. n° 10512-2023 (foja 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 (e), Carolina Niquén Torres (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 Héroes del Cenepa - Sector 269 (Activo n° 600936 – Margesí n° 1593) – Parte 1, que corresponde al proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275 y 276 – distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal

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

(fojas 3 al 7); **b)** plano perimétrico – de ubicación y memoria descriptiva de “el predio”, predio matriz y área remanente (fojas 8 al 17); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-999455 (fojas 18 al 20); **d)** plano diagnóstico de “el predio” (foja 21); **e)** certificado literal de la partida registral n° P01236558 (fojas 22 y 23); **f)** fotografías de “el predio” e informe de inspección técnica (fojas 24 al 27); y, **g)** título archivado N° 0199046731 de fecha 22.12.1999 (fojas 28 al 41).

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° 01959-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de mayo de 2023 (fojas 43), 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° P01236558 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”; generándose el Título n° 2023-01307180, 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° 00634-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2023 (fojas 48 al 54), se concluyó, respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la parte alta del cerro Los Perros, al Oeste del P.I. Pueblos Unidos para el desarrollo Sector Costa Azul, en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal) en la partida registral n° P01236558 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** recae sobre el área de riesgo del Asentamiento Humano Héroes del Cenepa, de acuerdo al título archivado N° 0199046731 del 22.12.1999, donde obra el plano de trazado y lotización N° 2161-COFOPRI-99GT que aprueba la distribución de áreas del referido Asentamiento Humano; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen; **iii)** cuenta con zonificación: Zona de Protección Ambiental (ZPA), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla – Callao, aprobado con

Ordenanza Municipal n° 000068; **iv**) se encuentra ocupado por la edificación existente del Reservoirio R-2 Héroes del Cenepa - Sector 269 (Activo n° 600936 – Margesí n° 1593) - Parte 1, correspondiente a “el proyecto”, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAL”, situación que se corrobora con la imagen satelital Google Earth de junio del 2022; **v**) no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio rural, comunidad campesina, población indígena o comunidad, monumento o zona arqueológica, tendido aéreo y/o subterráneo, ni faja marginal; **vi**) de la revisión de la plataforma web del Geocatmin, se visualiza superposición total con el derecho minero de Código n° 010359607, cuyo titular es Romaña Holding S.A.C.; **vii**) de la revisión de la plataforma web IERP del SNCP/IGN (carta nacional 1: 25 000), se visualiza superposición con zona de cerros, dentro de un punto de agua; **viii**) de la revisión de la plataforma web del Sistema de Información Para la Gestión del Riesgo de Desastres – SIGRID, se visualiza superposición con zona de inundación y de riesgo no mitigables, nivel muy bajo y con movimientos de masa de Lima Metropolitana, nivel medio; y, **ix**) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización y su área remanente, que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 04724-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2023 (foja 56 y 57) notificado el mismo día (fojas 58 y 59), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI 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, 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 estatalde 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 a la estructura sanitaria denominada Reservoirio R-2 Héroes del Cenepa - Sector 269 (Activo n° 600936 – Margesí n° 1593) – Parte 1, que corresponde al proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 268, 269, 270, 271, 272. 274, 275 y 276 – distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional 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 presente Resolución, se 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, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

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

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “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 e Informe Técnico Legal n° 1120-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 459,01 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal) en la partida registral n° P01236558 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 182039, 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 Héroes del Cenepa - Sector 269 (Activo n° 600936 - Margesí n° 1593) – Parte 1, que corresponde al proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275 y 276 – distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional 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

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

PREDIO : RESERVORIO R-2 HÉROES DEL CENEPA SECTOR 269
(ACTIVO 600936 MARGESÍ 1593) – PARTE 1
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-1.
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Marzo – 2023.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma irregular, de naturaleza urbana y topografía inclinada, que alberga parte de una estructura de SEDAPAL denominada Reservorio R-1 Héroes del Cenepa (Activo 600936 Margesí 1593) Parte 1. Se sitúa en parte alta de cerro S/N, en áreas de riesgo (Manzana I Lote 1) del Asentamiento Humano Héroes del Cenepa, inscrito en la Partida N° P01236558 del registro de predios del Callao, en el distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao.

1. UBICACIÓN

Se ubica en parte alta de cerro S/N, al este del Asentamiento Humano Héroes del Cenepa.

Distrito : Ventanilla.
Provincia : Constitucional del Callao.

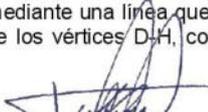
2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra se encuentra en Zona de Protección Ambiental (ZPA), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla - Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub.30/12/10).

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Frente : Colinda con áreas de riesgo del Lote 1 Mz I del A.H. Héroes del Cenepa, en partes altas de cerro S/N, mediante una línea recta, entre los vértices C-D, con una longitud de 6.48 metros.
- Por la Derecha : Colinda con áreas de riesgo del Lote 1 Mz I del A.H. Héroes del Cenepa, en partes altas de cerro S/N, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices A-C, con una longitud total de 29.81 metros.
- Por el Fondo : Colinda con áreas de riesgo del Lote 1 Mz I del A.H. Héroes del Cenepa, en partes altas de cerro S/N, mediante una línea recta, entre los vértices H-A, con una longitud de 13.72 metros.
- Por la Izquierda : Colinda áreas de riesgo del Lote 1 Mz I del A.H. Héroes del Cenepa y Parcela A21 (Parte 2), mediante una línea quebrada de cuatro (04) tramos rectos, entre los vértices D-H, con una longitud total de 34.74 metros.


Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barmere
VERIFICADO CATASTRO
Código de Verificación: 19908

1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 459.01 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 84.75 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	21.01	102°33'30"	268783.0363	8684102.7217	269006.4073	8684470.4521
B	B-C	8.80	143°23'30"	268802.1499	8684094.0051	269025.5209	8684461.7355
C	C-D	6.48	103°1'34"	268806.3996	8684086.2994	269029.7706	8684454.0298
D	D-E	15.01	154°31'21"	268801.5762	8684081.9712	269020.6358	8684445.8328
E	E-F	6.12	128°16'42"	268787.1742	8684077.7255	269012.2854	8684444.2240
F	F-G	7.26	142°43'13"	268782.1766	8684081.2636	269005.5476	8684448.9940
G	G-H	6.35	218°14'10"	268780.0024	8684088.1914	269003.3734	8684455.9218
H	H-A	13.72	87°16'0"	268774.7625	8684091.7712	268998.1335	8684459.5016
TOTAL		84.75	1080°0'0"	ÁREA: 459.01 m²			

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S y además presenta en el cuadro de datos técnicos coordenadas en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.

Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código Único de Verificación: 119628



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ASENTAMIENTO HUMANO HÉROES DEL CENEPa MZ I LOTE 1 (ÁREA REMANENTE).
PLANO : Perimétrico – Ubicación PRU-1.
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Marzo – 2023.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización de un área ocupada por el Reservoirio R^o Héroes del Cenepa. Conformado por áreas de riesgo (Manzana I Lote 1) del Asentamiento Humano Héroes del Cenepa, inscrito en la Partida N° P01236558 del registro de predios del Callao, en el ámbito del distrito de Ventanilla de la provincia Constitucional del Callao.

1. UBICACIÓN

Conforma la Manzana I Lote 1 del Asentamiento Humano Héroes del Cenepa.

Distrito : Ventanilla.

Provincia : Constitucional del Callao.

2. ZONIFICACIÓN

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

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con avenida Coronel FAP Marco Shenone Oliva, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices A-C, con una longitud total de 87.30 metros.

Por la Derecha : Colinda con Manzana H del A.H. Héroes del Cenepa y Terrenos Eriazos, mediante una línea quebrada de cuatro (04) tramos rectos, entre los vértices C-G, con una longitud total de 132.68 metros.

Por el Fondo : Colinda con Parcela A21 inscrito en la Partida 70745440 u A.H. Susana Higuchi y Reservoirio R2 Héroes del Cenepa – Parte 1, mediante una línea quebrada de diez (10) tramos rectos, entre los vértices G-Q, con una longitud total de 340.72 metros.



.....
Ing. Gerardo Pérez Torres La Serna
VERIFICADOR CATASTRAL
Código D1232VCPZRIK
L111888

1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

Por la Izquierda : Colinda con Manzana A, pasaje CAP FAP Miguel Alegre y Manzana E del A.H. Héroes del Cenepa, mediante una línea quebrada de veinticuatro (24) tramos rectos, entre los vértices I-A, con una longitud total de 229.35 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 17,218.49 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 790.05 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	10.95	90°10'40"	268911.8937	8684517.6917
B	B-C	76.35	194°28'26"	268922.8153	8684518.4822
C	C-D	6.85	115°38'14"	268995.1694	8684542.8510
D	D-E	56.35	179°6'30"	268999.9493	8684537.9444
E	E-F	20.55	241°42'34"	269038.6373	8684496.9741
F	F-G	48.93	58°15'16"	269058.4807	8684502.3165
G	G-H	20.32	123°6'9"	269044.4397	8684455.4479
H	H-I	6.48	25°28'39"	269024.9472	8684449.7016
I	I-J	8.80	256°58'26"	269029.7706	8684454.0298
J	J-K	21.01	216°36'30"	269025.5209	8684461.7355
K	K-L	13.72	257°26'30"	269006.4073	8684470.4521
L	L-M	6.35	272°44'0"	268998.1335	8684459.5016
M	M-N	7.26	141°45'50"	269003.3734	8684455.9218
N	N-O	6.12	217°16'47"	269005.5476	8684448.9940
O	O-P	138.08	51°43'18"	269010.5452	8684445.4559
P	P-Q	112.58	162°57'26"	268878.1039	8684406.4129
Q	Q-R	6.19	32°54'56"	268765.5349	8684407.6260
R	R-S	6.15	180°0'0"	268770.7704	8684410.9355
S	S-T	6.10	180°38'24"	268775.9689	8684414.2216
T	T-U	6.10	180°36'45"	268781.0883	8684417.5384
U	U-V	6.00	180°10'10"	268786.1721	8684420.9097
V	V-W	6.10	179°50'45"	268791.1626	8684424.2406
W	W-X	6.00	179°40'48"	268796.2455	8684427.6133
X	X-Y	5.95	179°59'47"	268801.2634	8684430.9027
Y	Y-Z	6.10	176°39'48"	268806.2397	8684434.1644
Z	Z-A1	5.95	183°50'10"	268811.5275	8684437.2058
A1	A1-B1	3.88	86°52'39"	268816.4752	8684440.5107
B1	B1-C1	6.00	272°19'2"	268818.4532	8684437.1687
C1	C1-D1	6.00	179°41'3"	268823.4889	8684440.4309
D1	D1-E1	32.23	197°52'44"	268828.5424	8684443.6654
E1	E1-F1	5.15	113°41'9"	268849.0408	8684468.5320
F1	F1-G1	10.55	180°1'39"	268853.9959	8684467.1285
G1	G1-H1	5.15	179°57'25"	268864.148	8684464.258
H1	H1-I1	5.40	180°5'11"	268869.103	8684462.854
I1	I1-J1	5.20	178°21'59"	268874.3001	8684461.3883

2

Ing. Gonzalo Andrés Tomasso La Barrera
INFORMACIÓN CATASTRAL
Código de Verificación: 19028



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

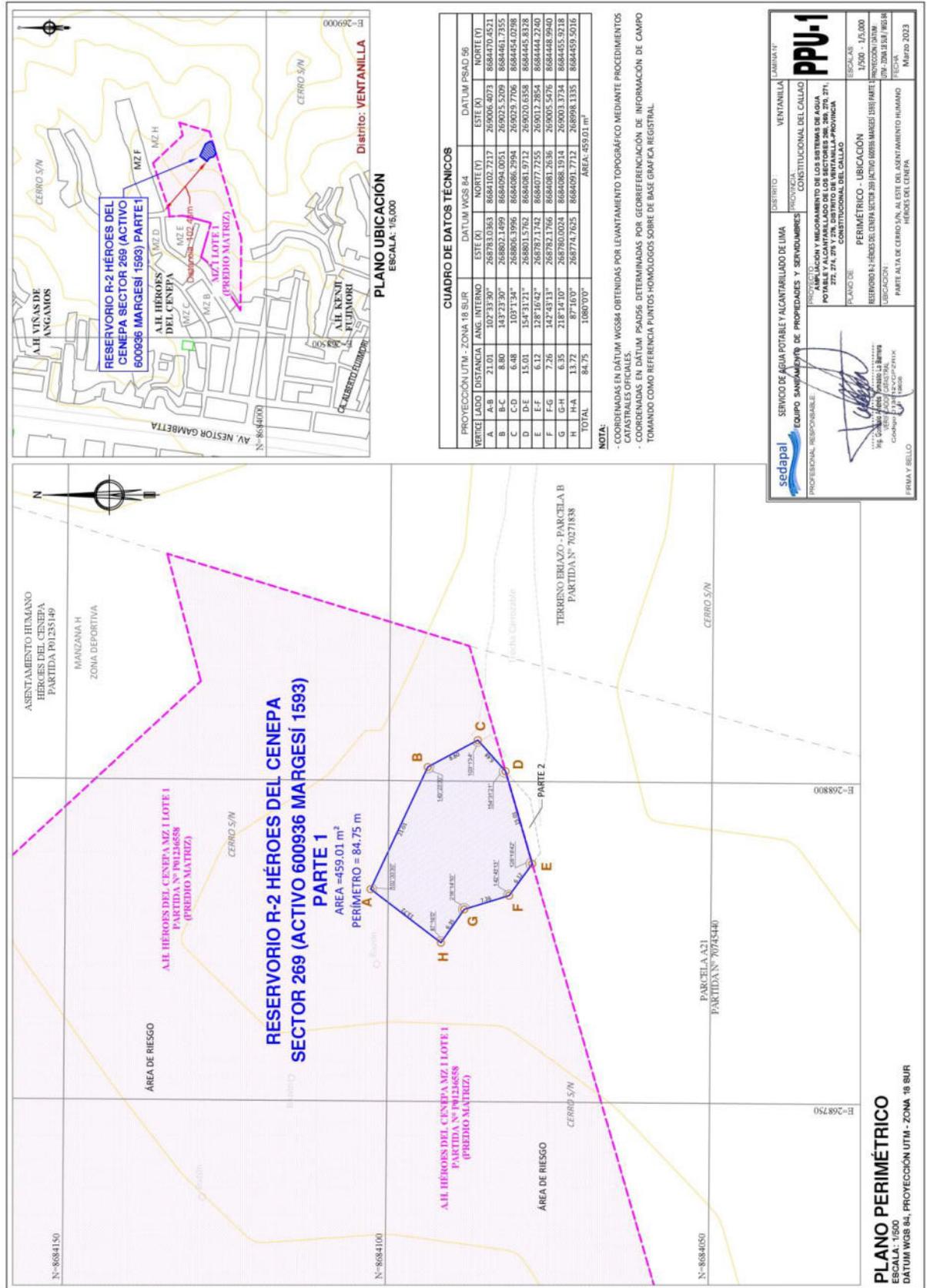
J1	J1-K1	23.60	182°13'4"	268879.2627	8684459.8353
K1	K1-L1	17.20	270°2'34"	268902.0415	8684453.6638
L1	L1-M1	12.85	179°22'49"	268906.5269	8684470.2687
M1	M1-N1	14.35	182°15'53"	268910.0120	8684482.6371
N1	N1-A	21.15	197°26'0"	268913.3549	8684496.5922
TOTAL		790.05	6839°59'59"	ÁREA: 17,218.49 m²	

OBSERVACIONES:

- Se debe precisar que no se puede determinar las coordenadas del Predio matriz en datum oficial wgs84, tal como se señala en la directiva Di-004-2020-sct-dtr aprobada por resolución N° 78-2020-SUNARP/SN, toda vez que en los antecedentes registrales sólo se encontró información técnica en datum PSAD56, asimismo el predio en mención no fue materia de Levantamiento catastral, siendo competencia del titular el saneamiento Integro del predio. Por ello considerar el presente plano como complementario al procedimiento de transferencia del área evaluada, en el marco del Decreto Supremo 1192, así como también considerar lo señalado En la resolución 1263-2022-SUNARP-TR del Tribunal Registral - SUNARP.



Ing. GONZALO J. BARRERA
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo 013012VCPZRRX
E.U.P. 19808



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://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 109427Z454

