

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1143-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 468-2023/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 285,72 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado en la partida registral n° 70343403 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 181968 (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 51º y 52º 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.

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

2. Que, mediante Carta n° 574-2023-ESPS, presentada el 2 de mayo de 2023 [S.I. n° 10511-2023 (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 Ñiquén Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicita la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio R-2 Costa Azul Sector 268 (Activo n° 600795), correspondiente al proyecto denominado: “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 (fojas 3 al 7); **b)** plano perimétrico y de ubicación de “el predio”, el área matriz y el área remanente, con sus respectivas memorias descriptivas (fojas 8 al 16); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-998993 expedido el 6 de marzo de 2023 (fojas 17 al 21); **d)** plano diagnóstico (foja 22); **e)** certificado literal de la partida registral n° 70343403 (fojas 23 al 25); **f)** fotografías de “el predio” e informe de inspección técnica (fojas 26 al 29); y, **g)** copia informativa del título archivado n° 3367 del 21 de febrero 2008 (fojas 30 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° 01958-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de mayo de 2023 (foja 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° 70343403 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", generándose el título 1307178-2023, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de presentar 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° 00674-2023/SBN-DGPE-SDDI del 9 de junio de 2023 (fojas 54 al 59), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado en la partida registral n° 70343403 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** cuenta con zonificación de Zona de Protección Ambiental (ZPA), conforme al plano de zonificación del distrito de Ventanilla - Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.º 000068; **iii)** se encuentra ocupado por la estructura sanitaria denominada Reservorio R-2 Costa Azul Sector 268 (Activo n° 600795) correspondiente a "el proyecto", bajo la administración y posesión de "SEDAPAL"; situación que se ha corroborado en la imagen satelital Google Earth de fecha junio del 2022, por lo que se trata de un bien estatal de dominio público por su uso; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito en proceso de formalización, predio rural, comunidad campesina, población indígena, monumento o zona arqueológica, tendido aéreo y/o subterráneo, ni faja marginal; **v)** de la revisión de la plataforma web Geocatmin, se visualiza superposición con el derecho minero con código n° 010075721, de titularidad de Red Financiera de las Fuerzas Armadas Mariscal Andrés Bello Cáceres - RED FINANCIERA MAAC S.A, situación que fue señalada en el Plan de Saneamiento físico y legal; **vi)** de la revisión de la plataforma web del Sistema de Información Para la Gestión del Riesgo de Desastres – SIGRID, se visualiza superposición con zonas susceptible por inundación y de riesgo no mitigables, nivel muy bajo o nulo; situación que fue advertida en el Plan de Saneamiento físico y legal; **vii)** efectuada la consulta en la plataforma virtual IERP del SNCP/IGN (la carta nacional 1: 25 000), se visualiza que "el predio" se sitúa en zona de expansión urbana, dentro un punto de agua (cuerpo de agua); situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento físico y legal; **viii)** la memoria descriptiva de "el predio" indica colindancia por la izquierda con la parte alta del cerro Los Perros, a través de una línea quebrada de tres (3) tramos rectos, entre los vértices F-A; siendo lo correcto, entre los vértices: B-E; y, **ix)** el plano perimétrico y la memoria descriptiva del área remanente señalan un área de 823 737,38 m²; sin embargo, dicha área no concuerda con el área remanente registral luego de la independización de "el predio", que resulta en un área de 820 064,79 m².

9. Que, mediante Oficio n° 04205-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de septiembre de 2023 [en adelante, "el Oficio" (foja 60)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" las observaciones señaladas en los ítems **vii)** al **ix)** del informe citado en el 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 establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva n° 001-2021/SBN".

10. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el **29 de setiembre de 2023**, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE a "SEDAPAL", conforme al cargo de recepción (foja 60); 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, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **16 de octubre de 2023**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 1432-2023-ESPS y demás documentos, presentados el 3 de octubre de 2023 [S.I. n° 26989-2023 (fojas 62 al 97)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL” mediante Informe Preliminar n° 01186-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2023 (fojas 98 y 99), se determinó lo siguiente: **i)** sobre la visualización de “el predio” dentro de un punto de Agua (cuerpo de agua), “SEDAPAL” precisa que, según la plataforma virtual IERP del SNCP/IGN, “el predio” no se encuentra dentro de un cuerpo de agua, sino de un punto agua que corresponde a la estructura sanitaria de “el proyecto”, por lo que no existe impedimento para proseguir con el procedimiento de transferencia; **ii)** respecto a la inexactitud de los vértices F-A indicados en la memoria descriptiva, se cumple con presentar nueva memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación, donde existe concordancia entre los linderos y medidas perimétricas; y, **iii)** con relación a la discrepancia del área remanente resultante, “SEDAPAL” presenta nueva documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva - archivo digital DWG), señalando como área remanente correcta: 820 064,79 m². Asimismo, presenta copia del título archivado N° 2022-1624776 de fecha 03.06.2022, en el cual se denota que existe una ligera discrepancia entre el área registral y el área gráfica del área remanente; no obstante, esta se encuentra dentro del rango de las tolerancias catastrales establecidas en la Directiva n° 01-2008-SNCP/CNC. En ese sentido, se tienen por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

12. 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”*.

13. 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”.

14. 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.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Reservoirio R-2 Costa Azul Sector 268 (Activo n° 600795), correspondiente al proyecto denominado: “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.

16. 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 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 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN.

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 123°² de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 27444”, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1244-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **285,72 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado en la partida registral n° 70343403 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 181968, 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 Reservoirio R-2 Costa Azul Sector 268 (Activo n° 600795), correspondiente al proyecto denominado: “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”.

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.

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 COSTA ZUL SECTOR 268 (ACTIVO 600795)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-2.
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Octubre – 2023.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma poligonal, de naturaleza eriaza y topografía inclinada, que alberga una estructura de SEDAPAL denominada Reservoirio R2 Costa Azul, comprendido en ámbito de propiedad del Estado inscrito en la Partida 70343403 del Registro de Predios del Callao. Se sitúa en partes altas de cerro Los Perros, en el distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao.

1. UBICACIÓN

Se ubica en parte alta de cerro Los Perros, al oeste del P.I. Pueblos Unidos Para El Desarrollo - Sector Costa Azul.

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 Norte : Colinda con parte alta de cerro Los Perros, frente a manzanas camino de acceso, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 6.22 metros.
- Por el Este : Colinda con parte alta de cerro Los Perros, frente a manzana precaria, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices B-E, con una longitud total de 25.34 metros.
- Por el Sur : Colinda con parte alta de cerro Los Perros, mediante una línea recta, entre los vértices E-F, con una longitud de 6.15 metros.
- Por el Oeste : Colinda con parte alta de cerro Los Perros, frente a troca de acceso, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices F-A, con una longitud total de 25.44 metros.

Ing. Gonzalo Andrés Toranzo La Barrera
OFICINA DE CATASTRO
CALLAO DE SERVIDUMBRES
C.I.P. 15000

1

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 285.72 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 63.15 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

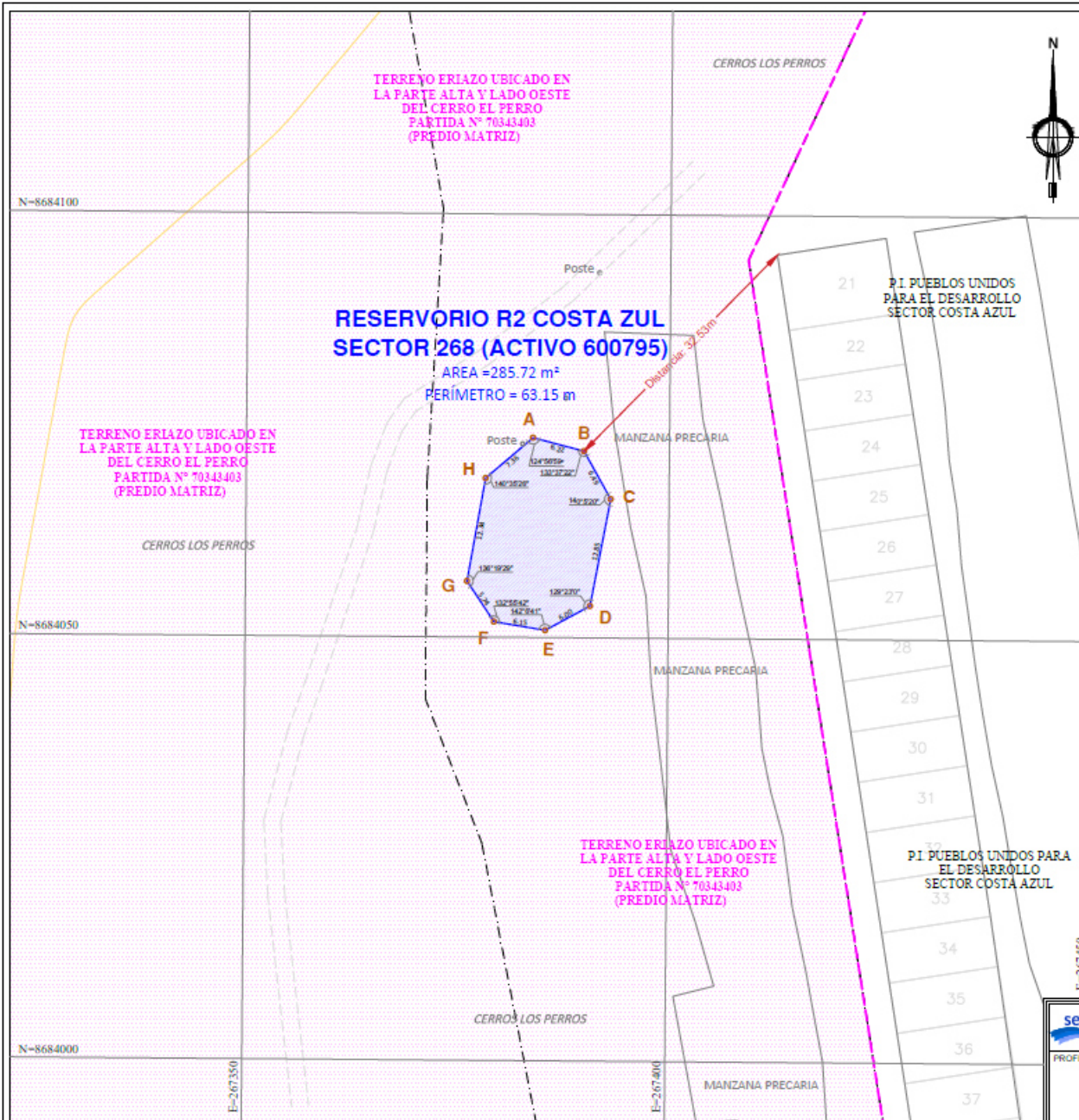
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.22	124°56'59"	267383.8820	8684073.5840	267607.2923	8684441.2579
B	B-C	6.49	133°37'22"	267389.9070	8684072.0500	267613.3173	8684439.7239
C	C-D	12.85	140°5'20"	267393.0860	8684066.3940	267616.4963	8684434.0679
D	D-E	6.00	129°23'0"	267390.7290	8684053.7660	267614.1393	8684421.4399
E	E-F	6.15	142°6'41"	267385.4690	8684050.8730	267608.8793	8684418.5469
F	F-G	5.74	132°55'42"	267379.3980	8684051.8430	267602.8083	8684419.5169
G	G-H	12.34	136°19'29"	267376.1980	8684056.6140	267599.6083	8684424.2879
H	H-A	7.36	140°35'26"	267378.3040	8684068.7750	267601.7143	8684436.4489
TOTAL		63.15	1079°59'59"	ÁREA: 285.72 m ²			

OBSERVACIONES:

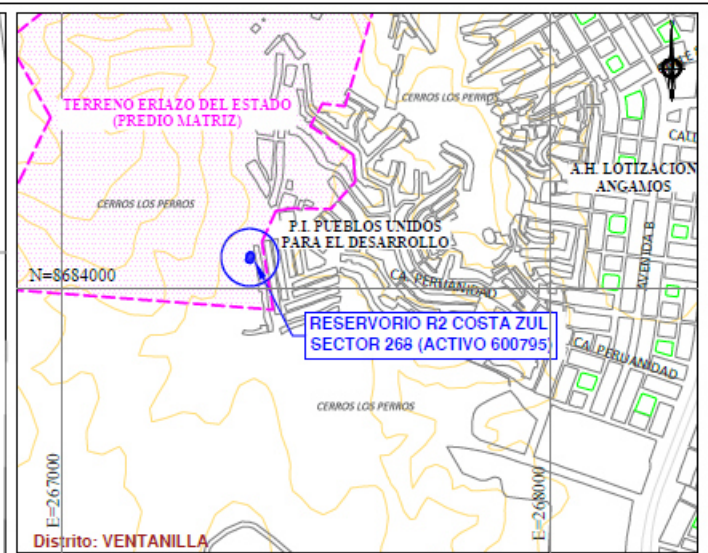
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales 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 Coronado La Torre
VERIFICADOR CATASTRAL
CORREO: GACORONADO@SUNARP.GOB.PE



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



PLANO UBICACIÓN
 ESCALA: 1/10,000

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	6.22	124°56'59"	267383.8820	8684073.5840	267607.2923	8684441.2579
B	B-C	6.49	133°37'22"	267389.9070	8684072.0500	267613.3173	8684439.7239
C	C-D	12.85	140°5'20"	267393.0860	8684066.3940	267616.4963	8684434.0679
D	D-E	6.00	129°23'0"	267390.7290	8684053.7660	267614.1393	8684421.4399
E	E-F	6.15	142°6'41"	267385.4690	8684050.8730	267608.8793	8684418.5469
F	F-G	5.74	132°55'42"	267379.3960	8684051.8430	267602.8083	8684419.5169
G	G-H	12.34	136°19'29"	267376.1960	8684056.6140	267599.6083	8684424.2879
H	H-A	7.36	140°35'26"	267378.3040	8684068.7750	267601.7143	8684436.4489
TOTAL						ÁREA: 285.72 m ²	

NOTA:

- COORDENADAS EN DÁTUM WGS84 OBTENIDAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO MEDIANTE PROCEDIMIENTOS CATASTRALES OFICIALES.
- COORDENADAS EN DÁTUM PSAD56 DETERMINADAS POR GEORREFERENCIACIÓN DE INFORMACIÓN DE CAMPO TOMANDO COMO REFERENCIA PUNTOS HOMÓLOGOS SOBRE DE BASE GRÁFICA REGISTRAL.

<p>SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO BANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES</p>	DISTRITO: VENTANILLA	LÁMINA N°
	PROVINCIA: CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	PPU-2
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	PROFESSIONAL RESPONSABLE: 	ESCALAS: 1/500 - 1/10,000
PLANO DE: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN RESERVORIO R2 COSTA ZUL SECTOR 268 (ACTIVO 600795)	VERIFICACIÓN CATASTRAL: Ing. Gonzalo Acosta Calle 1013 SUR 2761X C.I. 18.740.000	PROYECCIÓN/DÁTUM: UTM - ZONA 18 SUR / WGS 84
UBICACIÓN: PARTE ALTA DE CERRO LOS PERROS, AL OESTE DEL P.I. PUEBLOS UNIDOS PARA EL DESARROLLO - SECTOR COSTA AZUL	FIRMA Y SELLO	FECHA: Octubre 2023

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : TERRENO ERIAZO UBICADO EN LA PARTE ALTA Y LADO OESTE DE CERRO EL PERRO (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 tres áreas sin continuidad espacial ocupadas por el Reservorio Proyectado RAP-02, Reservorio Proyectado REP-01 y Reservorio R2 Costa Azul. Conformado por áreas de Cerros los Perros denominado Terreno Eriazo Ubicado en la Parte Alta y Lado Oeste de Cerro El Perro, de propiedad del Estado, inscrito en la Partida Registral 70343403 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Ventanilla de la provincia Constitucional del Callao.

1. UBICACIÓN

Se ubica en parte alta de cerro Los Perros, al oeste de Asentamientos Humanos del distrito de Ventanilla.

Distrito : Ventanilla.

Provincia : Constitucional del Callao.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra se encuentra en Zona de Protección Ambiental (ZPA), Zona de Reglamentación Especial (ZRE3) y Zona de Habilitación Recreacional (ZHR), 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.

POLÍGONO EXTERNO

Por el Norte : Colinda con Áreas de Conservación "Humedales de Ventanilla", Ficha 42559, A.H. P.I. Todos Unidos de Ventanilla (Partida P01239187) y Parcela 2 (Partida P01253509), mediante una línea quebrada de cincuenta y seis (56) tramos rectos, entre los vértices A-E2, con una longitud total de 1,690.49 metros.

Por el Este : Colinda con A.H. Seycho Fujimori (Partida P01239327), Terreno Eriazo del Estado (Partida 70334915), A.H. Villa Hermosa (Partida P01153964) y A.H. P.I. Pueblos Unidos para El Desarrollo (Partida P01214274), mediante una línea quebrada de treinta y tres (33) tramos rectos, entre los vértices E2-L3, con una longitud total de 2,626.35 metros.




Ing. Gonzalo Andrés Jarama La Barrios
OFICINA DE REGISTRO CATASTRAL
OFICINA DE SERVIDUMBRES
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA
C.I.P. 10000

- Por el Sur : Colinda con Terreno Eriazo Ventanilla 2 (Ficha 59352), mediante una línea recta, entre los vértices L3-M3, con una longitud de 675.22 metros.
- Por el Oeste : Colinda con U.C. 10812 (Ficha 42560), U.C. N° 10811 Ficha 42558 y Áreas de Conservación "Humedales de Ventanilla", mediante una línea quebrada de once (11) tramos rectos, entre los vértices M3-A, con una longitud total de 1,879.63 metros.

POLÍGONO INTERNO 1

- Por el Norte : Colinda con Área de Recreación Deportiva 01 (Partida N° 70744662), mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices 1-3, con una longitud total de 37.87 metros.
- Por el Este : Colinda con Área de Recreación Deportiva 01 (Partida N° 70744662), mediante una línea quebrada de seis (06) tramos rectos, entre los vértices 3-9, con una longitud total de 154.06 metros.
- Por el Sur : Colinda con Área de Recreación Deportiva 01 (Partida N° 70744662), mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices 9-12, con una longitud total de 31.38 metros.
- Por el Oeste : Colinda con Área de Recreación Deportiva 01 (Partida N° 70744662), mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices 12-1, con una longitud total de 125.66 metros.

POLÍGONO INTERNO 2

- Por el Norte : Colinda con áreas del Reservoirio R2 Costa Azul, mediante una línea recta, entre los vértices 15-16, con una longitud de 6.22 metros.
- Por el Este : Colinda con áreas del Reservoirio R2 Costa Azul, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices 16-19, con una longitud total de 25.34 metros.
- Por el Sur : Colinda con áreas del Reservoirio R2 Costa Azul, mediante una línea recta, entre los vértices 19-20, con una longitud de 6.15 metros.
- Por el Oeste : Colinda con áreas del Reservoirio R2 Costa Azul, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices 20-15, con una longitud total de 25.44 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área remanente del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 820,064.79 metros cuadrados (82.0065 Ha).

Ing. Gerardo Andrés Juscto La Barrios
REGISTRADOR PÚBLICO
Calle de la Libertad 1201
J. C. P. Lima

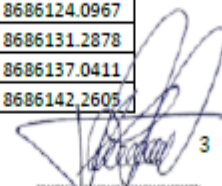
5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 7,283.81 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

POLÍGONO EXTERNO 1

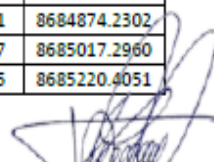
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	22.19	49°53'16"	266979.1504	8685849.5159
B	B-C	29.06	207°20'48"	266995.8961	8685834.9574
C	C-D	22.39	130°55'49"	267024.1367	8685828.0957
D	D-E	19.40	205°9'52"	267034.3946	8685808.1990
E	E-F	25.79	207°11'28"	267049.7752	8685796.3707
F	F-G	30.00	150°23'10"	267075.1476	8685791.7274
G	G-H	22.24	184°56'50"	267098.1349	8685772.4493
H	H-I	17.67	194°25'12"	267116.3468	8685759.6795
I	I-J	31.13	49°8'26"	267132.8897	8685753.4557
J	J-K	13.72	277°20'46"	267105.5357	8685738.5893
K	K-L	56.39	188°33'57"	267113.5721	8685727.4749
L	L-M	76.83	173°57'49"	267153.0493	8685687.2114
M	M-N	51.16	225°58'0"	267200.7706	8685626.9989
N	N-O	112.39	145°56'55"	267251.6785	8685621.9761
O	O-P	72.47	209°12'24"	267338.1671	8685550.2070
P	P-Q	14.73	198°59'38"	267409.4278	8685537.0259
Q	Q-R	96.90	305°53'22"	267423.9922	8685539.2063
R	R-S	83.97	155°9'55"	267356.1882	8685608.4360
S	S-T	92.97	198°39'22"	267328.0644	8685687.5518
T	T-U	39.97	98°1'33"	267270.5416	8685760.5844
U	U-V	107.68	276°15'0"	267298.1842	8685789.4613
V	V-W	13.79	99°3'29"	267212.7532	8685855.0126
W	W-X	25.94	243°42'21"	267219.3203	8685867.1375
X	X-Y	38.28	145°44'1"	267204.3460	8685888.3139
Y	Y-Z	13.40	262°49'40"	267203.6788	8685926.5891
Z	Z-A1	13.41	93°39'16"	267190.3552	8685928.0303
A1	A1-B1	15.36	268°22'46"	267190.9446	8685941.4266
B1	B1-C1	16.12	137°30'12"	267175.6283	8685942.5352
C1	C1-D1	33.76	168°39'33"	267164.5623	8685954.2521
D1	D1-E1	29.14	147°36'51"	267146.6615	8685982.8742
E1	E1-F1	12.45	137°53'57"	267146.8462	8686012.0115
F1	F1-G1	10.73	222°44'41"	267155.2506	8686021.1949
G1	G1-H1	71.00	186°5'45"	267155.1980	8686031.9261
H1	H1-I1	41.80	139°0'59"	267147.3124	8686102.4860
I1	I1-J1	25.33	131°26'40"	267171.0541	8686136.8927
J1	J1-K1	13.00	175°55'8"	267196.2052	8686139.9085
K1	K1-L1	10.21	232°4'39"	267209.1884	8686140.5336
L1	L1-M1	30.94	74°21'49"	267215.0673	8686148.8780
M1	M1-N1	16.20	208°14'17"	267234.6189	8686124.9035
N1	N1-O1	11.86	229°42'49"	267249.5826	8686118.6857
O1	O1-P1	12.52	187°54'53"	267260.1341	8686124.0967
P1	P1-Q1	14.77	167°51'54"	267270.3796	8686131.2878
Q1	Q1-R1	22.39	170°33'4"	267283.9802	8686137.0411
R1	R1-S1	7.77	144°54'13"	267305.7534	8686142.2605



3

REGISTRADO EN EL REGISTRO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES
 Ing. Jorge Andrés Jarama La Bamba
 REGISTRADOR CATASTRAL
 CARRERA DE INGENIERÍA CIVIL
 C. I. P. 10000

S1	S1-T1	10.03	146°30'8"	267312.9731	8686139.3997
T1	T1-U1	9.13	106°25'50"	267318.7094	8686131.1727
U1	U1-V1	2.85	268°53'5"	267313.0002	8686124.0422
V1	V1-W1	5.00	104°55'47"	267315.1887	8686122.2189
W1	W1-X1	13.82	222°33'53"	267313.0861	8686117.6828
X1	X1-Y1	24.54	208°1'47"	267317.2875	8686104.5148
Y1	Y1-Z1	10.49	199°54'38"	267334.8583	8686087.3835
Z1	Z1-A2	12.35	167°38'30"	267344.4143	8686083.0560
A2	A2-B2	6.02	164°40'43"	267354.3129	8686075.6719
B2	B2-C2	17.37	229°27'33"	267358.0179	8686070.9223
C2	C2-D2	18.08	162°40'6"	267375.3746	8686070.1389
D2	D2-E2	21.59	192°52'27"	267392.3756	8686063.9793
E2	E2-F2	50.92	49°44'40"	267413.8064	8686061.3321
F2	F2-G2	15.00	251°44'2"	267376.3828	8686026.7952
G2	G2-H2	5.38	187°21'21"	267382.5881	8686013.1389
H2	H2-I2	15.00	186°26'29"	267385.4240	8686008.5637
I2	I2-J2	46.66	258°40'25"	267394.7071	8685996.7813
J2	J2-K2	8.61	76°34'15"	267436.3162	8686017.8976
K2	K2-L2	32.50	166°13'4"	267438.3229	8686009.5251
L2	L2-M2	5.79	270°2'31"	267438.1504	8685977.0237
M2	M2-N2	45.49	89°50'57"	267443.9412	8685976.9972
N2	N2-O2	173.09	117°54'30"	267443.6132	8685931.5046
O2	O2-P2	256.25	273°32'45"	267290.0734	8685851.5930
P2	P2-Q2	206.84	202°11'35"	267422.2095	8685632.0386
Q2	Q2-R2	298.89	140°38'5"	267587.9069	8685508.2357
R2	R2-S2	90.85	270°37'19"	267659.5522	8685218.0596
S2	S2-T2	113.20	61°35'49"	267747.5098	8685240.7922
T2	T2-U2	31.98	89°59'59"	267720.2931	8685130.9135
U2	U2-V2	42.65	270°0'0"	267689.2485	8685138.6034
V2	V2-W2	53.43	270°0'0"	267678.9938	8685097.2045
W2	W2-X2	56.90	90°0'0"	267730.8526	8685084.3589
X2	X2-Y2	36.00	270°0'0"	267717.1726	8685029.1316
Y2	Y2-Z2	11.83	147°55'53"	267752.1165	8685020.4759
Z2	Z2-A3	116.84	212°4'7"	267760.3387	8685011.9672
A3	A3-B3	255.00	87°36'5"	267873.7503	8684983.8747
B3	B3-C3	46.07	100°0'46"	267802.1324	8684739.1333
C3	C3-D3	51.93	247°14'22"	267756.3420	8684744.1870
D3	D3-E3	106.23	265°17'56"	267731.1174	8684698.7901
E3	E3-F3	36.90	128°19'17"	267819.4327	8684639.7581
F3	F3-G3	18.18	179°6'49"	267822.3673	8684602.9758
G3	G3-H3	75.85	134°23'49"	267823.5327	8684584.8325
H3	H3-I3	77.06	130°20'31"	267772.8511	8684528.4021
I3	I3-J3	34.83	190°25'53"	267695.8246	8684530.5346
J3	J3-K3	69.06	236°28'45"	267661.4101	8684525.1789
K3	K3-L3	141.14	213°58'25"	267632.5811	8684462.4285
L3	L3-M3	675.22	76°21'10"	267655.3862	8684323.1417
M3	M3-N3	246.45	99°27'53"	266982.1130	8684374.3425
N3	N3-O3	178.48	72°58'58"	266960.1369	8684619.8066
O3	O3-P3	148.67	255°42'32"	267134.7840	8684582.9986
P3	P3-Q3	180.53	235°14'16"	267200.4067	8684716.4066
Q3	Q3-R3	229.02	99°36'51"	267112.7601	8684874.2302
R3	R3-S3	218.59	253°2'6"	267291.5937	8685017.2960
S3	S3-T3	129.96	193°32'30"	267210.7895	8685220.4051



4

Ing. Gaudy Andrés Jarama La Batina
 JEFE DE OFICINA
 OFICINA DE SERVICIOS
 OFICINA DE SERVICIOS
 OFICINA DE SERVICIOS

T3	T3-U3	153.37	159°51'7"	267135.8108	8685326.5522
U3	U3-V3	359.48	183°57'14"	267095.8877	8685474.6356
V3	V3-A	35.08	160°4'1"	266978.6049	8685814.4420
TOTAL		6871.69	17639°59'58"	ÁREA = 825698.51 m²	

POLÍGONO INTERNO 1

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	22.06	81°21'2"	267687.4470	8684675.1631
2	2-3	15.81	148°57'33"	267709.0841	8684670.8472
3	3-4	44.48	160°27'17"	267720.7769	8684660.1996
4	4-5	21.22	199°15'54"	267741.7492	8684620.9770
5	5-6	17.01	195°50'27"	267757.3664	8684606.6155
6	6-7	12.13	60°44'23"	267772.5515	8684598.9580
7	7-8	15.81	146°42'47"	267762.4887	8684592.1759
8	8-9	43.41	243°35'55"	267746.6796	8684591.9849
9	9-10	15.61	84°41'23"	267727.8495	8684552.8747
10	10-11	1.25	195°2'35"	267714.4747	8684560.9172
11	11-12	14.52	169°21'58"	267713.2742	8684561.2609
12	12-13	24.87	102°4'56"	267700.2892	8684567.7662
13	13-14	23.42	269°35'13"	267706.5274	8684591.8391
14	14-1	77.37	102°18'35"	267683.8953	8684597.8784
TOTAL		348.97	288°0'2"	ÁREA: - 5,348.00 m²	

POLÍGONO INTERNO 2

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
15	15-16	6.22	235°3'1"	267607.2923	8684441.2579
16	16-17	6.49	226°22'38"	267613.3173	8684439.7239
17	17-18	12.85	219°54'40"	267616.4963	8684434.0679
18	18-19	6.00	230°37'0"	267614.1393	8684421.4399
19	19-20	6.15	217°53'19"	267608.8793	8684418.5469
20	20-21	5.74	227°4'18"	267602.8083	8684419.5169
21	21-22	12.34	223°40'31"	267599.6083	8684424.2879
22	22-15	7.36	219°24'34"	267601.7143	8684436.4489
TOTAL		63.15	1800°00'01"	ÁREA: - 285.72 m²	

OBSERVACIONES:

- Se advierte que, en los Planos Remanente PAR-01 (Área Matriz), Plano a Independizar PI-01 y Memorias Descriptivas adjuntas al Título Archivado 2022-01624776, solamente se consignó cuadro de coordenadas en Datum PSAD 56 para el polígono interno denominado "Área de Recreación Deportiva 01 independizado en la Partida N° 70744662. Por lo que la información presentada en Datum WGS 84 se encuentra incompleta.



Ing. Gonzalo Andrés Jarama La Barona
INGENIERO EN GEOMÁTICA
Colegio de Ingenieros del Perú
C.I.P. 10000

- Ante ello se debe precisar que, para el caso de la presente independización, no se puede determinar las coordenadas del predio matriz en Dátum oficial WGS84, tal como se señala en la directiva DI-004-2020-SCT-DTR, toda vez que en los antecedentes registrales sólo se consigna información técnica completa en Dátum PSAD56, asimismo el predio en mención no fue materia de levantamiento catastral, siendo competencia del titular el saneamiento íntegro 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.
- Finalmente se debe señalar que, existe una ligera discrepancia entre el área remanente resultante y el área gráfica generada con las coordenadas presentadas, no obstante, dicha diferencia se encuentra dentro de las tolerancias catastrales establecidas en la normativa vigente.



REGISTRAL
Ing. Gerardo Andrés Jarama La Barrios
OFICINA DE CATASTRO
CENTRO DE INFORMACIÓN
C.I.P. 10000

