



RESOLUCIÓN N° 1272-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 701-2023/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 326,51 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral n° P01116653 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 189195 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

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

2. Que, mediante Carta n° 855-2023-ESPS, presentada el 3 de julio de 2023 [S.I. n° 16818-2023 (fojas 2 y 3)], 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 Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia del predio de 563,47 m² (en adelante “el área inicial”), en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada: Reservorio R-2 Angamos S270 (Activo 600496 y Margesí 1323) Parte 2, 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

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

y 276 - distrito de Ventanilla - provincia constitucional del Callao” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico Legal (fojas 4 al 12); **b)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva del “área inicial” (foja 13 al 15); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-999504 expedido el 13 de marzo de 2023 (fojas 16 al 18); **d)** plano diagnóstico (foja 23); **e)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° P01116653 (fojas 24 al 193); y, **f)** informe de inspección técnica y panel fotográfico de “el área inicial” (fojas 194 al 198).

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° 02983-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2023 (foja 230), 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° P01116653 del Registro de Predios de la Oficina Registral de 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° 2023-01933237, 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, por su parte, en atención a lo previsto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio n° 03244-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de julio de 2023 (foja 232), notificado el 21 de julio de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE (foja 233), se hace de conocimiento como titular registral de “el área inicial” 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00908-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2023 (fojas 234 al 242), con el cual se concluyó respecto de “el área inicial”, 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, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral n° P01116653 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao; **ii)** forma parte del área de circulación del Asentamiento Humano Lotización Angamos, Sector III, conforme consta del asiento n° 67 de la partida registral n° P01116653 donde se encuentra inscrita la última modificación de Plano de Trazado y Lotización del citado Asentamiento; por lo cual, constituye un bien de dominio público del Estado; **iii)** según el Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL) cuenta con zonificación de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) y una zona sin asignación de zonificación, de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla Z-01 de setiembre 2020; **iv)** se encuentra ocupado por el Reservorio R-2 Angamos S270 (Activo 600496 Margesí 1323) Parte 2, que forma parte de “el proyecto”, bajo administración y posesión de “SEDAPAL”; **v)** no se advierte proceso judicial sobre su ámbito, asimismo, no se superpone con predios rurales, comunidades campesinas, centros poblados indígenas ni reservas PIACI, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, quebradas, ríos, ni redes de transmisión eléctrica; **vi)** revisado el GEOCATASTRO, se verifica que se superpone con la totalidad del CUS 182496, correspondiente a un área de 243,33 m², la cual fue transferida a favor de “SEDAPAL” mediante Resolución n° 0530-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19.06.2023 (Exp. n° 420-2023/SBNSDDI); **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **viii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

10. Que, mediante el Oficio n° 04752-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2023 [en adelante, “el Oficio 1” (foja 244)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación advertida en el punto **vi)** del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que sea subsanado, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio 1” fue notificado con fecha 24 de octubre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, a “SEDAPAL”, conforme al cargo del mismo (foja 245); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 8 de noviembre de 2023.

12. Que, dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL”, remite la Carta n° 1521-2023-ESPS, presentada el 7 de noviembre del 2023 [S.I. n° 30409-2023 (foja 247)], a través de la cual, solicita ampliación de plazo, a fin de subsanar la observación planteada en “el Oficio 1”.

13. Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio n° 05049-2023/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2023 [en adelante “el Oficio 2” (foja 248)], esta Subdirección, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”, otorgó de manera excepcional el plazo adicional de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, para subsanar la observación advertida en “el Oficio 1”.

14. Que, en el caso concreto, “el Oficio 2” fue notificado con fecha 13 de noviembre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 249); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 27 de noviembre de 2023, habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 1670-2023-EPS presentado el 27 de noviembre de 2023 [S.I. N° 32513-2023 (fojas 250 al 265) a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio 1”.

15. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01416-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2023 [en adelante el Informe (fojas 266 al 274)], se advierte que presenta, entre otros, nueva documentación técnica (plano y memoria descriptiva) por medio de la cual, se replantea “el área inicial” a **326,51 m²** (“el predio”), excluyendo la superposición con el área entregada mediante Resolución n° 0530-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19.06.2023 (Exp. n° 420-2023/SBNSDDI), lo cual se corroboró con la base temática del GEOCATASTRO que administra esta Superintendencia. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio 1” y se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

16. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, adicionalmente se advierte en “el Informe”, lo siguiente **i)** en el nuevo PSFL presentado indica que “el predio” se encuentra ocupado por la estructura sanitaria denominada Reservorio R-2 Angamos S270 (Activo 600496 y Margesí 1323), lo cual discrepa con el nuevo Informe de Inspección técnica, así como, de las fotografías y de la imagen satelital del Google Earth de fecha del 15/04/2023, en los cuales se aprecia que “el predio” se encuentra parcialmente sobre arbustos y el área restante en área libre. Al respecto, esta Subdirección da por válido lo reportado en el Informe de Inspección Técnica, por cuanto se considera que lo descrito en el PSFL corresponde al área libre de la estructura sanitaria antes citada; y, **ii)** de la consulta realizada en el visor del CENEPRED, se visualiza que “el predio” recae sobre zona catalogada como riesgo a movimientos en masa bajo a muy bajo, lo cual discrepa con lo señalado en el nuevo PSFL presentado, que indica que es riesgo medio, no obstante ello, no se considera que tal circunstancia sea un impedimento para la continuación del presente procedimiento.

17. 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”.*

18. 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”.

19. 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.

20. 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: Reservorio R-2 Angamos S270 (Activo 600496 y Margesí 1323) Parte 2, que forma parte del 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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”.

24. 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>.

25. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123² de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley n° 27444”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1374-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **326,51 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral n° P01116653 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 189195, 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 Angamos S270 (Activo 600496 y Margesí 1323) Parte 2, que forma parte del 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”.

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

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 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 R-2 ANGAMOS S270**
(ACTIVO 600496 MARGESÍ 1323) Parte 2
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PPU-1.**
DISTRITO : **Ventanilla**
FECHA : **Abril – 2023.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma poligonal, de naturaleza urbana y topografía inclinada, que alberga parte de estructuras de SEDAPAL que conforman el Reservorio R-2 Angamos. Se sitúa en parte alta de cerro Los Perros y vía de circulación del Asentamiento Humano Lotización Angamos Sector III, inscrito en la Partida N° P01116653 del Registro de Predios de Lima, en el distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao.

1. UBICACIÓN

Partes altas de cerro Los Perros, entre asentamientos humanos Ampliación Los Hijos del Almirante Grau y Lotización Angamos Sector III.

Distrito : Ventanilla.

Provincia : Constitucional del Callao.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra se encuentra entre Zona Residencial de Densidad Media (RDM) y zona sin asignación de zonificación, de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla Z-01, de Setiembre 2020.
<https://muniventanilla.gob.pe/distrito/#mapa-zonificacion-geografico>

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 circulación del A.H. Lotización Angamos Sector III, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 2.34 metros.

Por la Derecha : Colinda con áreas de riesgo, frente a Manzana K del A.H. Los Hijos del Almirante Grau II, (Reservorio R2 Parte 1) y área independizada mediante Resolución SBN N° 0530-2023/SBN-DGPE-SDDI, mediante una línea quebrada de cinco (05) tramos, entre los vértices F-A, con una longitud de 61.49 metros.

Por el Fondo : Colinda con áreas de circulación del A.H. Lotización Angamos Sector III, mediante una línea recta, entre los vértices E-F, con una longitud de 11.86 metros.



Por la Izquierda : Colinda con áreas de circulación, frente a Manzanas O5 y M1 del A.H. Lotización Angamos Sector III, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices B-E, con una longitud total de 48.51 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área para independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° P01116653, del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar las medidas perimétricas, linderos y georreferenciación del predio matriz. Motivo por el cual me acojo a la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS	
ASENTAMIENTO HUMANO LOTIZACIÓN ANGAMOS - PARTIDA P01116653. ASIENTO 67. ÁREA DE CIRCULACIÓN	AREA: 74,438.24 m ²
AREA INDEPENDIZADA EN ÁREA DE CIRCULACIÓN: PARTIDA N° P52032514	AREA: 243.33 m ²
AREA A INDEPENDIZAR: RESERVORIO R-2 ANGAMOS S270 (ACTIVO 600496 MARGESÍ 1323) PARTE 2	AREA: 326.51 m²
AREA REMANENTE (DEL ÁREA DE CIRCULACIÓN)	AREA: 73,874.77 m ²

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 105.48 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	2.34	103°d39'37"	267665.7612	8684904.6814	267888.2326	8685271.4787
B	B-C	17.56	119°d22'8"	267668.0372	8684904.1518	267890.5087	8685270.9491
C	C-D	19.19	150°d0'1"	267672.9564	8684887.2970	267895.4279	8685254.0943
D	D-E	11.76	130°d16'16"	267668.4009	8684868.6513	267890.8724	8685235.4486
E	E-F	11.86	139°d43'43"	267657.8830	8684863.3977	267880.3545	8685230.1950
F	F-G	8.30	76°d58'15"	267646.3636	8684866.2121	267868.8350	8685233.0094
G	G-H	12.70	103°d48'18"	267650.1026	8684873.6274	267872.6455	8685240.5663
H	H-I	25.40	270°d0'1"	267662.4811	8684870.7801	267885.0239	8685237.7191
I	I-J	6.46	269°d59'57"	267668.1738	8684895.5294	267890.7197	8685262.4684
J	J-A	8.63	76°d11'44"	267661.8768	8684896.9779	267884.4197	8685263.9168
TOTAL		124.20	1440°d0'0"	ÁREA = 326.51 m²			



OBSERVACIONES:

Disposiciones Complementarias Finales

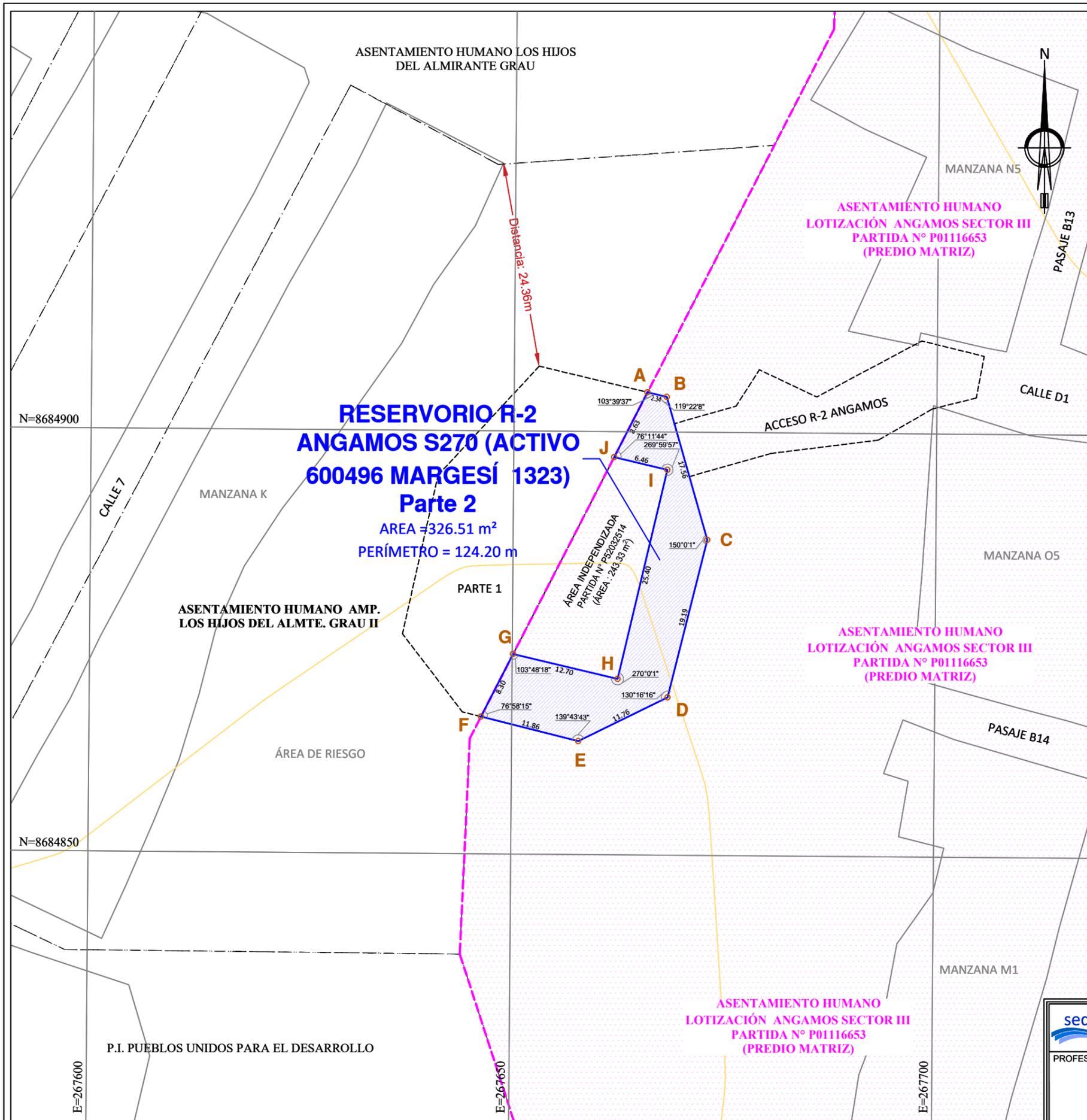
CUARTA. - Supuesto excepcional de independización:

“Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior”.



.....
Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo 013512VCPZRIX
CIP 119608



**RESERVORIO R-2
ANGAMOS S270 (ACTIVO
600496 MARGESÍ 1323)
Parte 2**
AREA = 326.51 m²
PERÍMETRO = 124.20 m

N=8684900

N=8684850

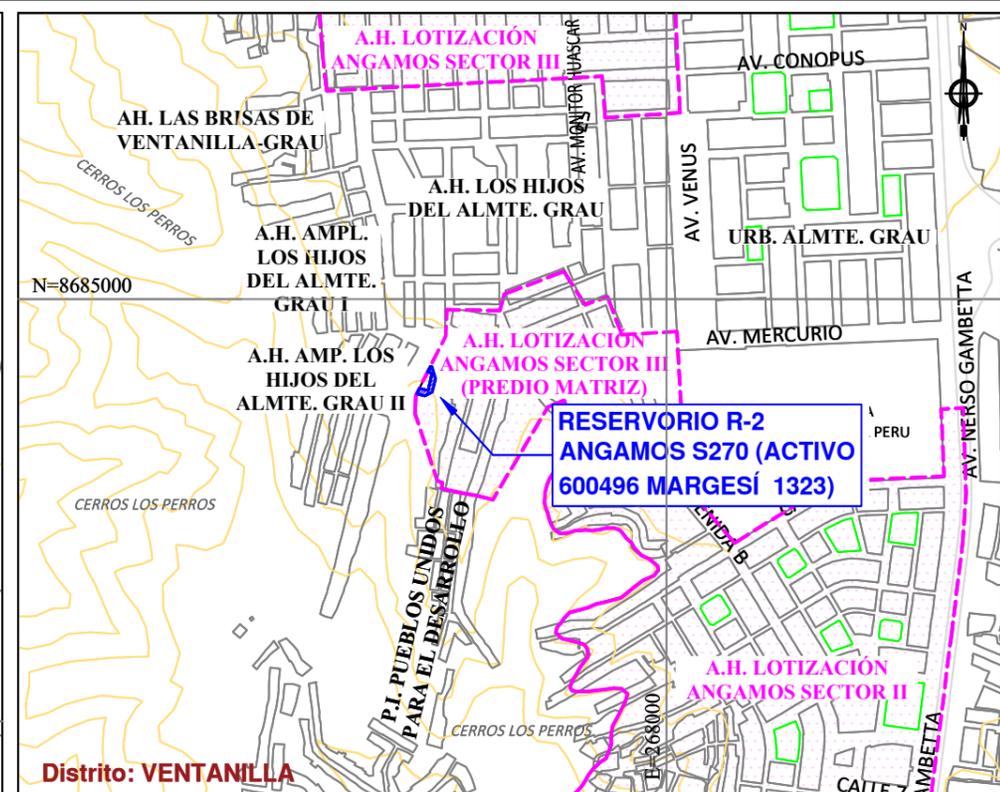
E=2676000

E=2676050

E=2677000

NOTA:

- COORDENADAS EN DATUM WGS84 OBTENIDAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO MEDIANTE PROCEDIMIENTOS CATASTRALES OFICIALES.
- COORDENADAS EN DATUM PSAD56 DETERMINADAS POR GEORREFERENCIACIÓN DE INFORMACIÓN DE CAMPO TOMANDO COMO REFERENCIA PUNTOS HOMÓLOGOS SOBRE DE BASE GRÁFICA REGISTRAL.
En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 76H4804787



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	2.34	103°39'37"	267665.7612	8684904.6814	267888.2326	8685271.4787		
B	B-C	17.56	119°22'8"	267668.0372	8684904.1518	267890.5087	8685270.9491		
C	C-D	19.19	150°0'1"	267672.9564	8684887.2970	267895.4279	8685254.0943		
D	D-E	11.76	130°16'16"	267668.4009	8684868.6513	267890.8724	8685235.4486		
E	E-F	11.86	139°43'43"	267657.8830	8684863.3977	267880.3545	8685230.1950		
F	F-G	8.30	76°58'15"	267646.3636	8684866.2121	267868.8350	8685233.0094		
G	G-H	12.70	103°48'18"	267650.1026	8684873.6274	267872.6455	8685240.5663		
H	H-I	25.40	270°0'1"	267662.4811	8684870.7801	267885.0239	8685237.7191		
I	I-J	6.46	269°59'57"	267668.1738	8684895.5294	267890.7197	8685262.4684		
J	J-A	8.63	76°11'44"	267661.8768	8684896.9779	267884.4197	8685263.9168		
TOTAL		124.20	1440°0'0"			ÁREA = 326.51 m ²			

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS *	
ASENTAMIENTO HUMANO LOTIZACIÓN ANGAMOS - PARTIDA P0116653. ASIENTO 67 ÁREA DE CIRCULACIÓN	ÁREA: 74,438.24 m ²
ÁREA INDEPENDIZADA EN ÁREA DE CIRCULACIÓN: PARTIDA N° P52032514	ÁREA: 243.33 m ²
ÁREA A INDEPENDIZAR: RESERVORIO R-2 ANGAMOS S270 (ACTIVO 600496 MARGESÍ 1323) PARTE 2	ÁREA: 326.51 m ²
ÁREA REMANENTE (DEL ÁREA DE CIRCULACIÓN)	ÁREA: 73,868.40 m ²

* EL ÁREA A INDEPENDIZAR SE ENCUENTRA DENTRO DE UN ÁMBITO DE MAYOR EXTENSIÓN INSCRITO EN LA PARTIDA N° P0116653, DEL CUAL NO SE HA ENCONTRADO INFORMACIÓN TÉCNICA SUFICIENTE EN LOS TÍTULOS ARCHIVADOS PARA DETERMINAR CON EXACTITUD LAS MEDIDAS PERIMÉTRICAS, LINDEROS Y GEORREFERENCIACIÓN DEL PREDIO MATRIZ. DEBIDO A ELLO, ME ACOJO A LA 4TA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA SUNARP.

PLANO PERIMÉTRICO

Este es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aplicando la Ley N° 27260, en concordancia con la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 27120, y la Ley N° 27290, modificando la Ley N° 27260. La integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando en el campo "Consulta Documento Digital" también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 76H4804787

<p>SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES</p>	DISTRITO:	VENTANILLA	LAMINA N°	
	PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROVINCIA:	CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	
 <p>Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera VERIFICADOR CATASTRAL Cedep 01352VCPZRX C.I.P. 19808</p>	<p>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</p>		ESCALAS:	UTM - ZONA 18 SUR, VGS 84
	<p>PLANO DE: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN</p>		<p>RECEPCIÓN D. 2 ANGAMOS S270 (ACTIVO 600496 MARGESÍ 1323) - PARTE 2</p>	1/500 - 1/10,000
FIRMA Y SELLO	<p>UBICACIÓN: PARTES ALTAS DE CERRO LOS PERROS, ENTRE ASENTAMIENTOS HUMANOS AMPLIACIÓN LOS HIJOS DEL ALMIRANTE GRAU Y LOTIZACIÓN ANGAMOS SECTOR III</p>			Noviembre 023