



RESOLUCIÓN N° 0050-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 837-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un área de **128,78 m²**, ubicada en la parte alta del Asentamiento Humano Las Viñas de San Juan, en el distrito de Ate Vitarte, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al Proyecto: “Reservorio RP-06 Activo 600952 Parte 02, ubicada en el distrito de Ate Vitarte, provincia y departamento de Lima”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura³, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado,

1 T.U.O. de la ley n.° 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

2 Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

3 Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁴ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁵, Decreto Legislativo n.º 1330⁶, Decreto Legislativo n.º 1366⁷), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192⁸ (en adelante “TUO del D.L. N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones⁹ (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “ Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”¹⁰ (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del DL n.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo, el artículo 3 del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357, dispuso declarar 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;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

6. Que, mediante Carta n.º 913-2021-ESPS (S.I. n.º 17931-2021), presentado el 11 de julio del 2023, la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representada en ese momento por la Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres la señora Carolina Ñiquen Torres (en adelante “el administrado”) petitionó la Primera Inscripción de Dominio a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹¹ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”¹², emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02145-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de

4 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

5 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

8 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

10 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

12 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

11 Numeral 5.4 de “la Directiva”:

“5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

agosto de 2023, aclarado mediante Informe Preliminar n.º 02269-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de setiembre de 2023, a través del cual se advirtió que: a) Conforme a la base grafica del SICAR, “el predio” se encuentra superpuesto con la unidad catastral 90712; entre otros;

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el Informe preliminar referido en el considerando precedente aunadas a las observaciones de carácter legal; fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio n.º 07039-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de setiembre de 2023, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles sus solicitudes;

9. Que, en ese sentido, mediante el Carta n.º 1340-2023-ESPS (S.I. n.º 25717-2023) presentado el 21 de setiembre de 2023, “el administrado” a fin de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente adjuntó entre otros documentos, el Plan de Saneamiento Físico Legal en donde señaló que si bien “el predio” se superpone parcialmente con la unidad catastral 90712 esta no cuenta con derecho real inscrito. La documentación presentada fue evaluada por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, procediéndose a emitir el Informe Preliminar n.º 02588-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2023, mediante el cual se determinó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

10. Que, “el administrado” señaló en su Plan de Saneamiento Físico y Legal que “el predio” se superpone con la partida inscrita n.º 49088403, la misma que otorga de manera definitiva la concesión para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica con carácter de servicio público a favor de Luz del Sur S.A.A;

11. Que, respecto de la superposición con la concesión de servicios públicos, se debe señalar que la concesión otorga al titular los derechos y obligaciones para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica con carácter de servicio público de electricidad. En tal sentido, queda establecido que el Estado no otorga la propiedad al concesionario sobre el terreno en donde se le entregó la concesión, por ello el hecho que exista una concesión no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuerzan el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.”

12. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 7 de marzo de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 005721-2023-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 6 de marzo de 2023 la Oficina Registral del Lima, el cual versa sobre un área mayor a la de “el predio”, en el cual se señaló que el área consultada se encuentra parcialmente superpuesta con las partidas nros. 12709173 y 13354591; asimismo indicó que el saldo se ubica en una zona donde no es posible visualizar si se encuentra inscrito o no;

13. Que, respecto de lo señalado en el considerando precedente, “el administrado” presentó el Plano Diagnóstico “PP-01” en donde señaló que “el predio” se ubica dentro del área consultada en el Certificado de Búsqueda Catastral y se evidencia que el mismo se encuentra en un área sin antecedente registral;

14. Que, ante la imposibilidad de determinar si “el predio” se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

15. Que, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el art. n.º 5.15 de “la Directiva”, donde se señala que: “La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal;

16. Que, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

17. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

18. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo cuarto de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con **la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL**, a fin de ser destinado al proyecto: **“Reservorio RP-06 Activo 600952 Parte 02, ubicada en el distrito de Ate Vitarte, provincia y departamento de Lima”**, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como: el Plano Perimétrico y de Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Maria Jackeline Ygredda Melgarejo;

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, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva N° 09-2015-SUNARP-SN¹³ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N° 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0031-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192 de un área de 128,78 m², ubicada en la parte alta del Asentamiento Humano Las Viñas de San Juan, en el distrito de Ate Vitarte, provincia y departamento de Lima, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** con la finalidad de destinarlo al Proyecto: “Reservorio RP-06 Activo 600952 Parte 02, ubicada en el distrito de Ate Vitarte, provincia y departamento de Lima”.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.° IX – Oficina Registral del Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado por:
Carlos Alfonso Garcia Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

¹³ Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO RP-06 ACTIVO 600952 AREA 02
TITULAR REGISTRAL: SIN ANTECEDENTES REGISTRALES
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN
DISTRITO : ATE VITARTE
FECHA : junio 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio sin antecedentes registrales, correspondiente al Reservorio RP-06 Activo 600952 Área 02.

1. UBICACIÓN

El predio denominado Reservorio RP-06 Activo 600952 Área 02, se encuentra en predio sin antecedentes registrales en la parte alta del Asentamiento Humano Las Viñas de San Juan.

Distrito : Ate Vitarte
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con área sin antecedentes registrales, mediante una línea recta de un solo (01) tramo, entre los vértices (H-I) con una longitud de 8.17 metros lineales.

Por el Este: Colinda con área sin antecedentes registrales, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices (I-B) con una longitud total de 42.26 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con área sin antecedentes registrales, mediante una línea recta de un solo (01) tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 4.82 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con el Reservorio RP-06 Activo 600852 Parte 03 (predio inscrito en la Partida N° 12709173) y Colinda con el Reservorio RP-06 Activo 600852 Parte 01 (predio inscrito en la Partida N° 13354591), mediante una línea quebrada de cinco (05) tramos rectos, entre los vértices (C-H) con una longitud total de 50.32 metros lineales.


María Jackeline Ygneda Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96884
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **128.78** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **105.57** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

| CUADRO DE DATOS TÉCNICOS | | | | | | | |
|--------------------------|------|-----------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | DATUM WGS-84 | | DATUM PSAD-56 | |
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| A | A-B | 18.40 | 139°31'35" | 296050.0592 | 8671112.5169 | 296278.1716 | 8671482.5673 |
| B | B-C | 4.82 | 102°18'56" | 296054.8188 | 8671094.7469 | 296282.9312 | 8671464.7973 |
| C | C-D | 6.36 | 100°1'8" | 296050.5345 | 8671092.5347 | 296278.6470 | 8671462.5850 |
| D | D-E | 8.53 | 130°50'35" | 296046.6791 | 8671097.5903 | 296274.7915 | 8671467.6407 |
| E | E-F | 27.24 | 225°3'26" | 296048.4276 | 8671105.9396 | 296276.5400 | 8671475.9900 |
| F | F-G | 7.97 | 269°57'22" | 296033.4976 | 8671128.7296 | 296261.6100 | 8671498.7800 |
| G | G-H | .22 | 86°50'47" | 296026.8311 | 8671124.3697 | 296254.9436 | 8671494.4201 |
| H | H-I | 8.17 | 93°54'31" | 296026.7215 | 8671124.5593 | 296254.8340 | 8671494.6096 |
| I | I-J | 11.72 | 90°4'9" | 296033.4974 | 8671129.1194 | 296261.6099 | 8671499.1698 |
| J | J-A | 12.14 | 201°27'35" | 296040.0546 | 8671119.4011 | 296268.1671 | 8671489.4514 |
| TOTAL | | 105.57 | 1440°0'0" | | | | |
| Suma de ángulos (real) = | | | 1440°0'00" | | | | |
| Error acumulado = | | | 00°0'00" | | | | |

6. ZONIFICACION

PTP (PROTECCION DE TRATAMIENTO PAISAJISTICO según el plano de plano de zonificación de Lima Metropolitana - Ate reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo De Lima Metropolitana aprobado mediante Ordenanza N° 1099-MML y actualizado mediante Ordenanza N° 2495-MML.

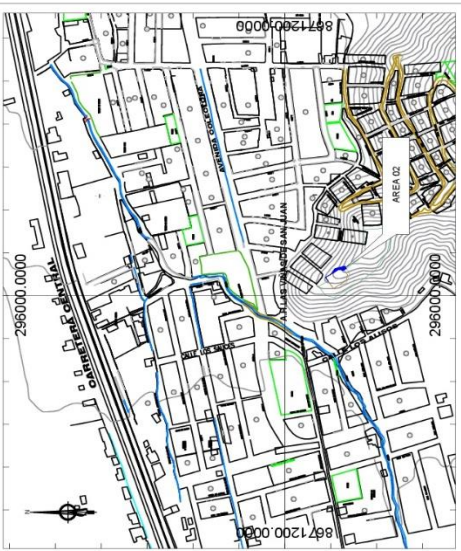
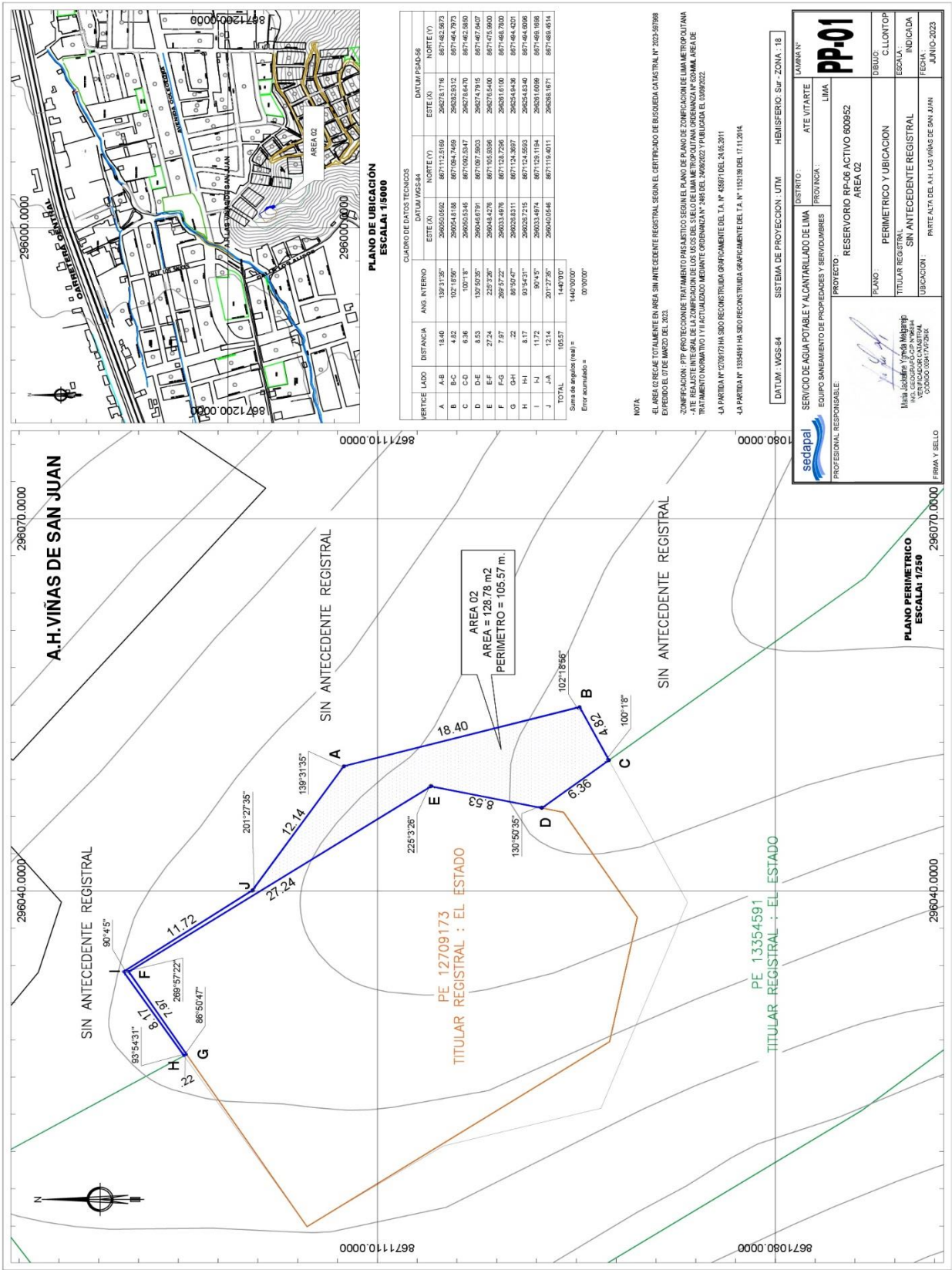
7. OBSERVACIONES

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

La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Maria Jackeline Ygredd Melgarejo
ING. GEOGRAFICO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO 009417VPZRIX



CUADRO DE DATOS TECNICOS

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | ESTE (X) | NORTE (Y) | DATUM (P.A.D. 56) |
|--------------------------|------|-----------|--------------|-------------|----------------|-------------------|
| A | A-B | 18.40 | 130°1'50" | 296000.0000 | 8671462.9273 | WGS84 |
| B | B-C | 4.82 | 102°16'00" | 296004.8398 | 8671464.7973 | WGS84 |
| C | C-D | 6.36 | 100°1'18" | 296005.5346 | 8671462.2850 | WGS84 |
| D | D-E | 6.36 | 130°50'35" | 296008.0791 | 8671467.6407 | WGS84 |
| E | E-F | 21.24 | 225°3'26" | 296048.4276 | 8671465.9600 | WGS84 |
| F | F-G | 7.97 | 269°47'22" | 296053.4976 | 8671468.7000 | WGS84 |
| G | G-H | 8.17 | 86°50'47" | 296028.8311 | 8671464.4201 | WGS84 |
| H | H-I | 11.72 | 90°4'31" | 296028.7215 | 8671464.0000 | WGS84 |
| I | I-J | 12.14 | 201°27'35" | 296040.0546 | 8671468.1698 | WGS84 |
| J | J-A | 105.57 | 144°00'00" | 296000.0000 | 8671468.4514 | WGS84 |
| TOTAL | | | | 1440'00'00" | 8671468'45'14" | |
| Suma de ángulos (real) = | | | | 1440'00'00" | | |
| Error acumulado = | | | | 00'00'00" | | |

NOTA:
 EL AREA 02 REGRA TOTALMENTE EN AREA SIN ANTECEDENTE REGISTRAL SEGUN EL CERTIFICADO DE BUENEDA CATASTRAL N° 2025-997068 EXPEDIDO EL 07 DE MARZO DEL 2023.
 ZONIFICACION: PTP (PROTECCION DE TRATAMIENTO PALEONTOLOGICO SEGUN EL PLANO DE PLANO DE ZONIFICACION DE UNA METROPOLITANA -ATE REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA ORDENANZA N° 020004 AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO 1 Y 1 ACTUALIZADO MEDIANTE ORDENANZA N° 2066 DEL 2006/02/27 PUBLICADA EL 03/09/2022.
 LA PARTIDA N° 12709173 HA SIDO RECONSTRUIDA GRAFICAMENTE DEL T.A. N° 43871 DEL 24.05.2011
 LA PARTIDA N° 13354591 HA SIDO RECONSTRUIDA GRAFICAMENTE DEL T.A. N° 102139 DEL 17.11.2014

PROFESIONAL RESPONSABLE:

sedapa
 SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
 EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

DISTRITO: ATE VITARTE
 PROVINCIA: LIMA

PROYECTO: RESERVORIO PE DE ACTIVO 600952 AREA 02

PLANO: PERIMETRICO Y UBICACION

TITULAR REGISTRAL: SIN ANTECEDENTE REGISTRAL

UBICACION: PARTE ALTA DEL A.H. LAS VIÑAS DE SAN JUAN

FECHA: JUNIO-2023

PROFESIONAL RESPONSABLE:
 Mirtha José María Yáñez Melgarejo
 INGENIERA EN GEODESIA Y TOPOGRAFIA
 C.O.C.O.G. 00041702046

FIRMA Y SELLO