

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0093-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente n° 832-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A.**, representada por el Gerente General, 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 385,23 m², ubicada en el distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral n° 21099984 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 186213 (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 escrito s/n, presentado el 1 de agosto de 2023 [S.I. n° 20050-2023 (fojas 2 al 6)], la Empresa Prestadora de Servicio de Saneamiento Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Cañete S.A., representada por su Gerente General, Albino César Nieto Serpa (en adelante, “EPS EMAPA”) solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada “Reservorio Elevado de Asia” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico Legal (fojas 14 al 20); **b)** informe de inspección técnica (foja 21); **c)** panel fotográfico de “el predio” (foja 22); **d)** copia informativa de la partida registral n° 21099984 (foja 23); y, **e)** plano perimétrico y de ubicación de

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

“el predio”, y del remanente, con sus respectivas memorias descriptivas (fojas 24 al 29).

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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución n° 0059-2023/SBN, del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (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° 04000-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2023 (fojas 30 y 31), 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° 21099984 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n°1192”, la cual consta inscrita en el asiento D00002 de la referida partida (foja 32).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por la “EPS EMAPA”, mediante el Informe Preliminar n° 01409-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2023 (fojas 35 al 43), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del lote 5 de la manzana U del Centro Poblado La Capilla de Asia, ubicado en el distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral n° 21099984 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en la partida registral citada, consta que el lote 5 de la manzana U tiene asignado el uso de vivienda y se independizó de la partida matriz n° 21089453, en mérito al Plano de Trazado y Lotización n° 0329-COFOPRI-2008-OZLC aprobado por Resolución n° 220-2008-COFOPRI/GT de fecha 27/03/2008; **iii)** existe ambigüedad respecto a la zonificación de “el predio”, toda vez que en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”) figura que recae sobre Zona de Densidad Baja, mientras que en la memoria descriptiva de “el predio” figura que recae sobre Zona de Densidad Media. Asimismo, de la consulta realizada al plano de zonificación vinculado al Planeamiento Integral en el distrito de Asia, se advierte que recae fuera de su ámbito de aplicación; por lo que no tendría zonificación asignada; **iv)** se encuentra ocupado por una estructura sanitaria que corresponde a “el proyecto”, bajo administración y en posesión de “EPS EMAPA”, lo cual fue corroborado con la imagen satelital del Google Earth de fecha 9/10/2023; **v)**

no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con comunidades campesinas, poblaciones indígenas, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, quebradas o cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, ni derechos viales; **vi)** de la consulta realizada a la plataforma web OSINERGMIN, se visualiza que “el predio” se encuentra afectado parcialmente por una línea de distribución eléctrica de baja tensión con código 596591678 de la empresa Luz del Sur; **vii)** de la consulta realizada en el geoportal de SIGRID, se visualiza que “el predio” recae en su totalidad sobre un ámbito con nivel de susceptibilidad por inundación a nivel regional moderado; asimismo, también se advierte que recae en su totalidad sobre un área de exposición a inundación de la quebrada Río Seco. Situaciones que no han sido advertidas en el “PSFL”; **viii)** los linderos y medidas perimétricas del lado este del polígono graficado en el Plano Perimétrico, no guardan relación con lo indicado en el “PSFL”, Informe de Inspección Técnica y la memoria descriptiva de “el predio”; y **ix)** en la documentación técnica del predio remanente, se advierten discrepancias en las coordenadas UTM de los vértices “A” y “F” en contraste con las coordenadas UTM de los vértices “C” y “D” de “el predio”. Asimismo, de la evaluación legal, se advierte que teniendo en consideración lo señalado en el punto iv) del presente considerando, se colige que “el predio” constituye un bien estatal de dominio público por su uso.

9. Que, mediante Oficio n° 05664-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2023 [en adelante, “el Oficio 1” (foja 45)], esta Subdirección comunicó a la “EPS EMAPA” las observaciones señaladas en los puntos **iii)**, **vii)** al **ix)** del informe citado en el anterior considerando, a fin de que ésta sea aclarada y/o subsanada, 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 1” fue notificado el 21 de diciembre de 2023 a través de la mesa de partes virtual a la “EPS EMAPA”, conforme al cargo de recepción (46); 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, vencía el 10 de enero de 2024; habiendo la “EPS EMAPA”, dentro del plazo otorgado, remitido el escrito s/n y demás documentos, presentados el 4 de enero de 2024 [S.I. n° 00211-2024 (fojas 48 al 58)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 1”.

11. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 05684-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2023 (foja 47), notificado el 20 de diciembre de 2023 (foja 47), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI que, “EPS EMAPA” 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.

12. Que, evaluados los documentos presentados por la “EPS EMAPA”, mediante Informe Preliminar n° 00046-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2024 (fojas 59 y 60), se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la discrepancia de la zonificación de “el predio”, se tiene que el administrado ha presentado un nuevo “PSFL” y una nueva memoria descriptiva, en los cuales señala que este no cuenta con zonificación; **ii)** en relación a la superposición de “el predio” con ámbito con nivel de susceptibilidad por inundación a nivel regional moderado y con un área de exposición a inundación de la quebrada Río Seco, advertido en el geoportal de CENEPRED, se tiene que en el punto IV.1.2 del nuevo “PSFL” se ha consignado dicha superposición; **iii)** con respecto a la discrepancia en los linderos y medidas perimétricas del lado este de “el predio”, se tiene que con la nueva documentación presentada (“PSFL”, memoria descriptiva e informe de inspección técnica) se aclara la discrepancia; y, **iv)** con respecto a la discrepancia advertida en la documentación técnica del área remanente, se tiene que el administrado ha presentado un nuevo plano remanente y memoria descriptiva debidamente suscritos por verificador catastral, en los cuales señala que el área gráfica del área matriz, según el archivo digital en formato CAD (Plano Trazado y Lotización n° 3029-COFOPRI-2008-OZLC que obra en el Asiento de Presentación n° 17A0008898 del 23/12/2000) es de 648,0935 m²; no obstante, se ha inscrito el área redondeada de 648,10 m². Por lo que se ha considerado dicha área para el cálculo del remanente. Por otro lado, se verificó que el nuevo polígono del área remanente se encuentra en concordancia al Plano de Trazado y Lotización de COFOPRI, conteniendo solo cuatro vértices y no seis como habían presentado con anterioridad. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio 1”.

13. Que, adicionalmente, mediante Oficio n° 00318-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio 2” (foja 61)], esta Subdirección hizo de conocimiento a la “EPS EMAPA” lo señalado en el ítem **vi**) del informe preliminar citado en el octavo considerando de la presente resolución, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y de existir dicha superposición se recoja en el Plan de Saneamiento Físico Legal, siendo que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se continuará con el procedimiento solicitado, emitiendo el acto administrativo correspondiente, de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

14. Que, “el Oficio 2” fue notificado con fecha 24 de enero de 2024, a través de su mesa de partes virtual a la “EPS EMAPA”, conforme se verifica en el cargo de recepción (foja 62); 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, vencía el 29 de enero de 2024; habiendo la “EPS EMAPA”, dentro del plazo otorgado, remitido el escrito s/n y un nuevo “PSFL”, presentados el 25 de enero de 2024 [S.I. n° 02009-2024 (fojas 64 al 68)], señalando en este último documento que, de acuerdo al Mapa Energético Minero de OSINERGMIN, “el predio” se encuentra parcialmente sobre una línea de distribución eléctrica de baja tensión con código 596591678 de la empresa Luz del Sur; tal como se advirtió con “el Oficio 2”. En tal sentido, corresponde proseguir con la evaluación del presente procedimiento, de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, consignando como carga la superposición advertida, de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la citada directiva. En ese sentido, se concluye que la “EPS EMAPA” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

15. 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”*.

16. 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”.

17. 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.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “EPS EMAPA” para destinarlo a la estructura sanitaria denominada “Reservorio Elevado de Asia”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

19. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo n° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN”.

20. 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.

21. 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”.

22. 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 la “EPS EMAPA” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

23. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “EPS EMAPA” 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”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0091-2024/SBN-DGPE-SDDI del 1 de febrero de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 385,23 m², ubicada en el distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral n° 21099984 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 186213, 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 PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A.**, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada “Reservorio Elevado de Asia”.

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

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

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: **SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL RESERVORIO ELEVADO ASIA**
ESTRUCTURA: **RESERVORIO ELEVADO ASIA**
PLANO: **INDEPENDIZACIÓN (PERIMÉTRICO-UBICACIÓN)**
FECHA: **JULIO 2023**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno ocupado por la estructura sanitaria denominada "Reservorio Elevado Asia", el cual se encuentra dentro del ámbito mayor denominado "MZ U LOTE 5 CENTRO POBLADO LA CAPILLA DE ASIA", inscrito en la partida 21099984.

1. UBICACIÓN

Ubicado sobre el lote 5 manzana U del C.P. La Capilla de Asia en el cruce de las calles Argentina y la Mar.

Distrito : Asia.
Provincia : Cañete.
Departamento : Lima.

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Con el lote 4 Mz U del C.P. La Capilla de Asia, con una línea recta vértices (A-B) de 20.80 ml.

Por el Este: Con los lotes 4 y 5 Mz U del C.P. La Capilla de Asia, con una línea segmentada, vértices (B-C) de 2.00 ml. y (C-D) de 16.90 ml.

Por el Sur: Con la Calle La Mar, con una línea recta vértices (D-E) de 20.36 ml.

Por el Oeste: Con la Calle Argentina, con una línea recta vértices (E-A) de 18.50 ml.



Ing. Cristian Alegria Gómez
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 009687VCPZRIX
Reg. CIP N° 141618

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 385.23 m² (metros cuadrados).

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 78.56 ml (metros lineales).

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (X)	ESTE (X)	NORTE (X)
A	A-B	20.80	89°41'26"	331148.2181	8586861.4769	331369.1558	8587228.0653
B	B-A	2.00	90°16'40"	331166.9501	8586870.5188	331387.8878	8587237.1071
C	C-D	16.90	178°31'35"	331167.8282	8586868.7219	331388.7659	8587235.3102
D	D-E	20.36	90°4'54"	331174.8552	8586853.3527	331395.7929	8587219.9411
E	E-A	18.50	91°25'25"	331156.3500	8586844.8600	331377.2877	8587211.4483

6. ZONIFICACIÓN:

Sin zonificación.

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 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° 178-2020-SUNARP/SN.



.....
 Ing. Cristian Alegria Gómez
 VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 009687VCPZRIX
 Reg. CIP N° 141618

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: **SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA ESTACIÓN DEL RESERVORIO ELEVADO ASIA**
PREDIO: **MZ U LOTE 5 CENTRO POBLADO LA CAPILLA DE ASIA INSCRITO EN LA PARTIDA 21099984**
PLANO: **REMANENTE (PERIMÉTRICO-UBICACIÓN)**
FECHA: **JULIO 2023**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al remanente resultante del predio denominado MZ U LOTE 5 CENTRO POBLADO LA CAPILLA DE ASIA, inscrito en la partida 21099984, ante la independización del terreno ocupado el "Reservorio Elevado de Asia",

1. UBICACIÓN

Ubicado sobre parte del lote 5 manzana U del C.P. La Capilla de Asia en el cruce de las calles Argentina y la Mar.

Distrito : Asia.
Provincia : Cañete.
Departamento : Lima.

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Con el lote 4 de la Mz. U del C.P. La Capilla, con una línea recta vértice (A-B) de 15.20 ml.
Por el Este: Con el lote 8, 7 y 6 de la Mz. U del C.P. La Capilla, con una línea recta, vértices, (B-C) de 17.20 ml.
Por el Sur: Con la calle La Mar con una línea recta, vértice (C-D) de 15.64 ml.
Por el Oeste: Con el Reservorio Elevado Asia, vértices (D-A) de 16.90 ml.



.....
Ing. Cristian Alejandra Gómez
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 009687VCPZRIX
Reg. CIP N° 141618

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 262.87 m² (metros cuadrados).

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 64.94 ml (metros lineales).

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

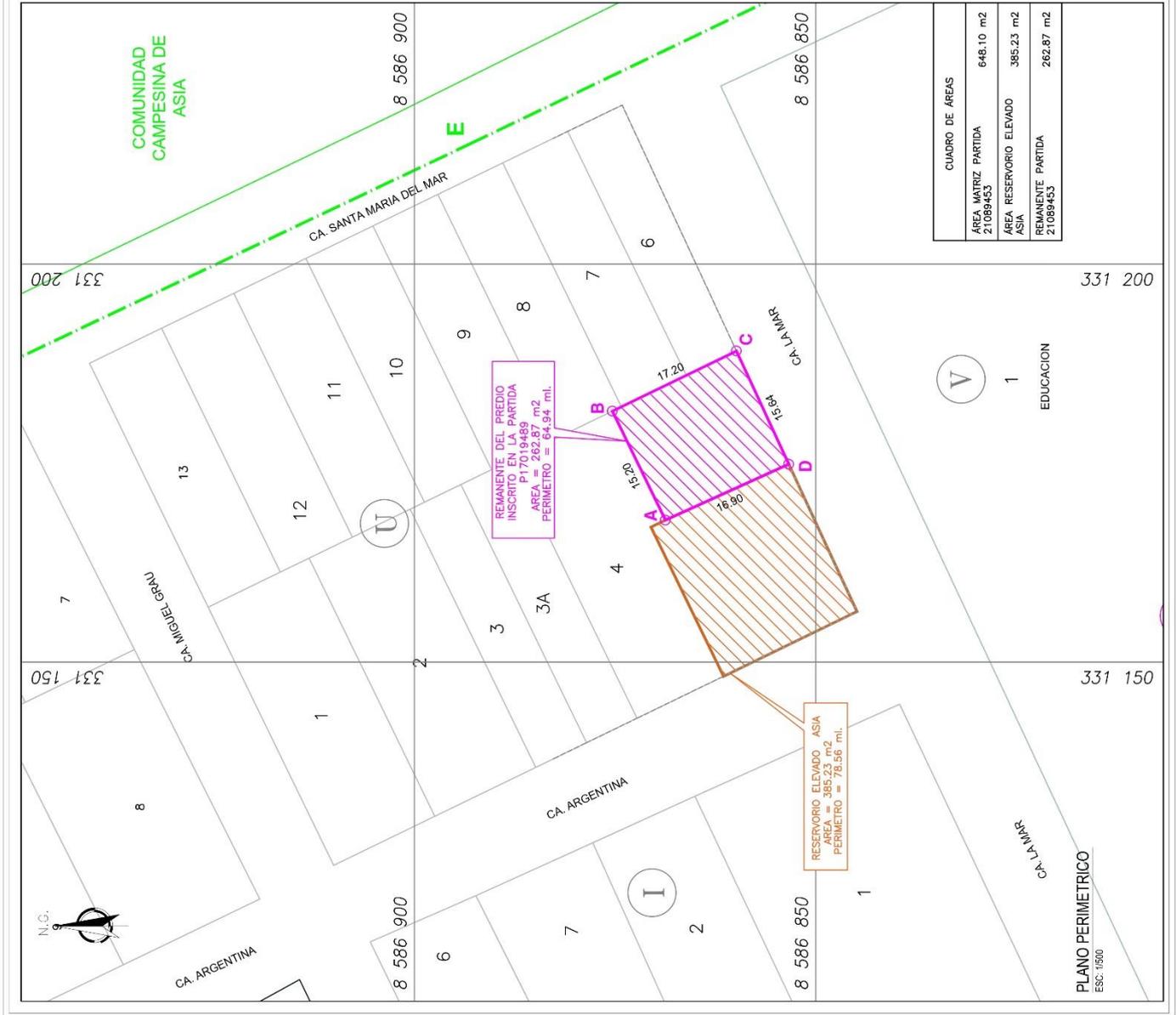
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (X)	ESTE (X)	NORTE (X)
A	A-B	15.2	91°11'45"	331167.8282	8586868.7219	331388.7659	8587235.3102
B	B-C	17.2	90°16'40"	331181.5169	8586875.3293	331402.4546	8587241.9177
C	C-D	15.64	88°36'29"	331189.0688	8586859.8759	331410.0065	8587226.4642
D	D-A	16.9	89°55'6"	331174.8552	8586853.3527	331395.7929	8587219.9411

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 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° 178-2020-SUNARP/SN.



Ing. Cristian Alegría Gómez
 VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 009687VCPZRIX
 Reg. CIP N° 141618



CUADRO DE AREAS	
AREA MATRIZ PARTIDA 21089453	648.10 m ²
AREA RESERVIORIO ELEVADO ASIA	385.23 m ²
REMANENTE PARTIDA 21089453	262.87 m ²

PLANO PERIMETRICO
ESC: 1/500



UBICACION GENERAL
ESCALA 1/15000

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERT	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	15.20	91°17'45"	331167.8282	8568666.7219
B	B-C	17.20	90°16'40"	331181.5169	8568675.3293
C	C-D	15.64	88°36'29"	331189.0888	8568659.8759
D	D-A	16.90	89°55'6"	331174.8552	8568653.3527
TOTAL		64.94	360°0'0"		
Suma de angulos (real) =				360°0'0"0"	
Error acumulado =				00°0'0"0"	

AREA = 262.86 m²
PERIMETRO = 64.94 ml.

FUENTE: PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION N° 3029-COFOPRI-2008-OZLC QUE OBRA EN AS. PRESENTACION N° 17A0008888 DEL 23-12-2000. 648.0935

ACLARACION: EL AREA GRAFICA DEL AREA MATRIZ DEL PREDIO INSCRITO EN LA PE. P17019489 SEGUN EL ARCHIVO DIGITAL EN FORMATO CAD (PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION N° 3029-COFOPRI-2008-OZLC QUE OBRA EN AS. PRESENTACION N° 17A0008888 DEL 23-12-2000) ES DE 648.0935 m². NO OBTANTE, SE HA INSCRITO EL AREA REDONDEADA DE 648.10 m². POR LO QUE SE HA CONSIDERADO DICHA AREA PARA EL CALCULO DEL AREA REMANENTE. ES DECIR QUE EL AREA REMANENTE ES 262.87 m² Y NO 262.86 m².

LAMINA N°

P-R

ESTRUCTURA:	RESERVIORIO ELEVADO ASIA	DISTRITO:	ASIA
PROFESIONAL RESPONSABLE:		PROVINCIA (DEPARTAMENTO):	CANETELIMA
		PROYECTO:	SANEAMIENTO FISICO LEGAL DEL RESERVIORIO ELEVADO ASIA
		PLANO:	REMANENTE
		V. PLANO:	07.1-2023
		TUBICACION:	SOBRE EL LOTE 5 MZ U DEL C.P. LA CAPILLA DE ASIA EN EL CRUCE DE LAS CALLES ARGENTINA Y LA MAR.
		DATUM WGS84 - SISTEMA DE PROTECCION UTM HEMISFERIO SUR ZONA 18	JULIO 2023

Ing. Cristóbal Alfaro Gómez
 VERIFICADOR CANTONAL
 Reg. CIP N° 141518