



RESOLUCIÓN N° 0114-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente n° 996-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el Jefe 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 250.63 m², ubicada en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), en la partida registral n° P03239042 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 187817 (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° 1229-2023-ESPS, presentada el 1 de setiembre de 2023 [S.I. n° 23675-2023 (foja 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el entonces Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Javier Edilberto Gonzáles Huamán (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada: “Activo 600805 Surtidor San Bartolo, área de 250.63” m², correspondiente al proyecto denominado: “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de San Bartolo” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes

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

documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico Legal (fojas 4 al 10); **b)** informe de inspección técnica de “el predio” (foja 11); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico-ubicación de “el predio” y el área remanente (fojas 12 al 18); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-3902332 (fojas 19 al 22); **e)** copia informativa de la partida registral n° P03239042 (fojas 23 al 28); y, **f)** título archivado n° 1865538 del 14/10/2016 (fojas 32 al 74).

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 y modificada mediante la Resolución n° 0059-2023/SBN, 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° 04053-2023/SBN-DGPE-SDDI del 8 de setiembre de 2023 (foja 37), 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° P03239042 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”; generándose el Título n° 2023-02629697, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 01427-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2023 (fojas 163 al 171), con el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), en la partida registral n° P03239042 del Registro

de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** revisado el visor SUNAR, adicionalmente se superpone con la partida registral n° 49088403 relacionada a una concesión para explotar servicios públicos, situación no identificada en el Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL); **iii)** en el PSFL, así como los documentos técnicos, tales como planos y memorias descriptivas se hace referencia que el área solicitada en transferencia es de 250,63 m²; sin embargo, en los numerales III y V del PSFL se señala a un área de 250,73 m²; **iv)** según lo indicado en el PSFL, recae en Zonificación de “Zona de Habilitación Recreacional (ZHR)”, ello conforme al reajuste integral de la Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, aprobado por Ordenanza n° 620 - MML y Ordenanza n° 1086-MML; **v)** en el PSFL e informe de inspección técnica se indica que, se encuentra ocupado por la estructura sanitaria denominada “Surtidor San Bartolo, con Activo 600805, en posesión de SEDAPAL; sin embargo, se advierte de la información gráfica que proporcionan las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 22/10/2022 y el aplicativo Google Street View de fecha 03/2013, que se encuentra desocupado y colindante a una estructura sanitaria de SEDAPAL; **vi)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito, asimismo no se superpone con pueblos formalizados por COFOPRI, predios rurales, comunidades campesinas, ni nativas, poblaciones indígenas o comunidades nativas, bienes inmuebles prehispánicos, concesiones mineras, quebradas ni ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ni derechos viales, **vii)** según el geovisor de OSINERGMIN, no recae sobre líneas de transmisión eléctrica; sin embargo, en el punto 3.3 del PSFL presentado, menciona que existe superposición con el área de concesión a favor de la empresa Luz del Sur, Tramo Alumbrado Público LDS, Tramo Media Tensión LDS y Estructuras MT LDS; **viii)** revisado el geovisor de SIGRID - CENEPRED, se visualiza que se encuentra sobre una zona de susceptibilidad a movimientos de masa de Lima Metropolitana a nivel bajo y susceptibilidad regional por inundaciones a nivel moderado; **ix)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización y área remanente, los cuales sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado.

9. Que, mediante Oficio n° 00177-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 174)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones técnicas advertidas en los ítems **ii)**, **iii)**, **v)** y **vii)** detallados en el informe del considerando precedente, a efectos de que sean subsanados, 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”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 15 de enero de 2024 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 175); 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 29 de enero de 2024, habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N° 091-2024-EPS y anexos, presentados el 29 de enero de 2024 [S.I. N° 02179-2024 (fojas 177 al 188) a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, se advierte que ha presentado un nuevo Plan de saneamiento físico legal e informe de inspección técnica de “el predio”, por lo cual, mediante Informe Técnico Legal N° 0126-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la superposición con la partida registral n° 49088403, sobre concesión para explotación de servicios públicos a favor de Luz del Sur S.A, “SEDAPAL” cumple con identificar dicha circunstancia en el numeral 3.3 del nuevo PSFL; **ii)** en relación al error material advertido en los numerales III y V del PSFL, relativo al área materia de transferencia, cumple con corregir en ese extremo y aclara que el área en mención es de 250.63 m²; **iii)** respecto a la discrepancia advertida en el PSFL y en el visor de OSINERGMIN, cumple con aclarar en el nuevo PSFL que “el predio” únicamente recae sobre la concesión de servicios públicos otorgada a favor de Luz del Sur S.A.; y **iv)** respecto a la ocupación y posesión de “el predio”, “SEDAPAL” precisa en el nuevo PSFL, que se encuentra sin ocupación, edificación ni posesionario, lo cual es concordante con lo señalado en el nuevo informe de inspección técnica presentado. 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”.

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.

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”, reasignando su uso para destinarlo a la estructura sanitaria denominada: “Activo 600805 Surtidor San Bartolo, área de 250.63”, que forma parte del proyecto: “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de San Bartolo”, 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 mérito 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.

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^{o2} de “el Reglamento”.

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.

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° 0126-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **250.63 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), en la partida registral n° P03239042 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 187817, 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 construcción de la estructura sanitaria denominada: Activo 600805 Surtidor San Bartolo, área de 250.63, que forma parte del proyecto denominado “Saneamiento de estructuras existentes en el distrito de San Bartolo”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima 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



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **ÁREA 2- ACTIVO 600805 SURTIDOR SAN BARTOLO**
PLANO : **Perimétrico y Ubicación - INDEPENDIZACION**
DISTRITO : **San Bartolo**
FECHA : **Enero 2023**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por el "Servicio Técnico de Consultoría para la Actualización y Elaboración Técnica del Diagnóstico Técnico Legal, Planes de Saneamiento Físico Legal y/o Expedientes de Tasación de 30 Predios, tales como: Surtidores, Reservorios, Cisternas, Cámaras y accesos de los Distritos de Villa el Salvador, Pachacamac, Cieneguilla y Lurín".

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en la Parcela F (Casco Urbano de San Bartolo) Sub-Lote 2 inscrito en P.E. N° P03239042.

Distrito : San Bartolo
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Frente : Colinda con Parcela F (Casco Urbano de San Bartolo) sub lote 2 P.E. N° P03239042 de Propiedad del Estado - SBN, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 1 – 2, con una longitud de 35.63 metros lineales.
- Por la Derecha : Colinda con Parcela F (Casco Urbano de San Bartolo) sub lote 2 P.E. N° P03239042 de Propiedad del Estado - SBN, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 4 – 1, con una longitud de 7.85 metros lineales.
- Por la Izquierda : Colinda con Parcela F (Casco Urbano de San Bartolo) sub lote 2 P.E. N° P03239042 de Propiedad del Estado - SBN, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 2 – 3, con una longitud de 6.27 metros lineales.
- Por el Fondo : Colinda con Parcela F (Casco Urbano de San Bartolo) sub lote 1 P.E. N° P03306853 de Propiedad del Instituto Peruano de Deporte, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 3 – 4, con una longitud de 35.80 metros lineales.


LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFA
Rég. CIP N° 232683
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCPZRUX

3. ÁREA DEL TERRENO

El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descrito es de 250.63 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 85.55 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:


CUADRO DE DATOS TECNICOS AREA 2 - ACTIVO 600805 SURTIDOR SAN BARTOLO							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	35.63	95°1'36"	306416.8648	8630935.4238	306637.8337	8631306.5143
2	2-3	6.27	84°58'24"	306442.3841	8630910.5547	306663.3530	8631281.6452
3	3-4	35.80	97°32'1"	306437.6280	8630906.4620	306658.5969	8631277.5525
4	4-1	7.85	82°27'59"	306410.9170	8630930.3056	306631.8859	8631301.3961
TOTAL		85.55	360°0'0"	AREA = 250.63 m ²			

6. ZONIFICACION

Se encuentra en Zonificación Zona de Habilitación Recreacional (ZHR). Según el reajuste integral de Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, Ordenanza N° 620 -MML. Y Ordenanza N° 1086-MML. Publicado el 26/10/2007.

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM PSAD 56 - ZONA 18S según el título archivado N° 1199591 de fecha 01/12/2014 y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM WGS 84 - ZONA 18S.


 LUCILA CISNEROS AYALA
 INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP N° 232693
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 016020VCPZRIX



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : **REMANENTE P.E. N° P03239042**
PLANO : **Perimétrico y Ubicación**
DISTRITO : **San Bartolo**
FECHA : **Enero 2023**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por el "Servicio Técnico de Consultoría para la Actualización y Elaboración Técnica del Diagnóstico Técnico Legal, Planes de Saneamiento Físico Legal y/o Expedientes de Tasación de 30 Predios, tales como: Surtidores, Reservorios, Cisternas, Cámaras y accesos de los Distritos de Villa el Salvador, Pachacamac, Cieneguilla y Lurín".

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en la Parcela F (Casco Urbano de San Bartolo) Sub-Lote 2 inscrito en P.E. N° P03239042.

Distrito : San Bartolo
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Frente : Colinda con Antigua Panamericana Sur, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 384.94 metros lineales.
- Por la Derecha : Colinda con Avenida Cruz de Hueso de área no inscrita, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices H – A, con una longitud de 32.01 metros lineales.
- Por la Izquierda : Colinda con área no inscrita (Malecón de las Gaviotas), mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 31.22 metros lineales.
- Por el Fondo : Colinda con Matriz Parcela F (Casco Urbano de San Bartolo) Sub- Lote 1 P.E. N° P03306853 Propiedad de Instituto Peruano de Deporte, mediante una línea quebrada de cinco (5) tramos rectos, entre los vértices C – H, con una longitud de 407.86 metros lineales.


LUCKIA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFA
R.N. CIP. N° 225951
VERIFICADOR CATASTRAL
CORREGO N° 018020VCF250X



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

3. ÁREA DEL TERRENO

El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 11,926.60 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 856.03 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS REMANENTE P.E. N° P03239042							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	384.94	100°20'31"	306429.5870	8630955.8435	306650.5559	8631326.9340
B	B-C	31.22	95°56'7"	306716.4688	8630699.1806	306937.4377	8631070.2711
C	C-D	349.25	84°7'44"	306698.1715	8630673.8878	306919.1404	8631044.9783
D	D-E	6.27	82°27'59"	306437.6280	8630906.4620	306658.5969	8631277.5525
E	E-F	35.63	275°1'36"	306442.3841	8630910.5547	306663.3530	8631281.6452
F	F-G	7.85	264°58'24"	306416.8648	8630935.4238	306637.8337	8631306.5143
G	G-H	8.86	97°32'1"	306410.9170	8630930.3056	306631.8859	8631301.3961
H	H-A	32.01	79°35'38"	306404.3071	8630936.2059	306625.2760	8631307.2964
TOTAL		856.03	1080°0'0"	AREA = 11,926.60 m ²			

1. OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-PSAD 56-ZONA 18S según títulos archivados N° 1865538 de fecha 14/10/2016 y N° 1199591 de fecha 01/12/2014 y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM WGS84 - ZONA 18S.


LUCIA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFA
REG. CIP. N° 222693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016626VCPZRLX

