

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0159-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1159-2023/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.º 1192** respecto del área de 483,29 m² ubicada en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional de Callao, en la partida registral N.º P52006959 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 189981 (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.º 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.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N.º 1462-2023-ESPS, presentada el 13 de octubre de 2023 [S.I. N.º 28048-2023 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el proyecto denominado “*Saneamiento Físico Legal del Predio Planta 2 Activo 1200065*” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 7); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 8 al 10); **c)** plano perimétrico – de ubicación del área matriz, área a independizar y área remanente con sus respectivas memorias descriptivas (fojas 11 al 17); **d)** certificado de búsqueda catastral

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

con publicidad N.º 2023-3640986 (fojas 18 al 22); e) Hoja resumen de la partida registral N.º P52006959 y título archivado N.º 00002808 (fojas 23 al 75).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 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.º 05299-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2023 (foja 76), 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.º P52006959 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, generándose el título n.º 2023- 03464444, el cual se encuentra inscrito en el asiento 00003 (foja 87).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 01493-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2023 (fojas 79 al 85), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el Sector Parcela M, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao, en la partida registral N.º P52006959 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; no identificándose elementos que impliquen dominio público **ii)** no cuenta con ocupaciones, edificaciones ni posesionarios; **iii)** cuenta con zonificación de Zona Ecológica - ZE, según el Plano de Zonificación y Uso de Suelos del distrito de Ventanilla – Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N.º 00002-2010/MPC; **iv)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas ni ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, ni zonas de amortiguamiento, zonas no mitigables ni niveles medio o alto de susceptibilidad por movimientos en masa y/o inundación; **v)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal, respecto al Visor GEOLLAQTA se señala superposición con ámbito formalizado por COFOPRI, específicamente con la partida registral N.º P52006959; no obstante,

revisada dicha plataforma no se advierte tal superposición; **vi)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal se advierte que, revisada la partida registral N.º P52006959, Asiento 00002, obra inscrita la anotación preventiva de prescripción adquisitiva de dominio notarial trasladada del predio matriz inscrito en la partida P01003074; al respecto, de la revisión del Título Archivado N.º 2006-10010383 dicha carga no restringe el presente procedimiento al no comprender a “el predio”; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área matriz, área remanente y de “el predio” firmados por verificador catastral autorizado. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 00871-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de febrero de 2024 (foja 88), notificado el 23 de febrero de 2024 (foja 89), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Gobierno Regional del Callao que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 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 41º de la norma en mención.

10. 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 3º del Decreto Legislativo N.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 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”*.

11. 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 privado 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

12. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.º 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.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para destinarlo al proyecto denominado *“Saneamiento Físico Legal del Predio Planta 2 Activo 1200065”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

14. 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 41º del “Decreto Legislativo 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN”.

15. 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.

16. 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 4º del artículo 77º de “el Reglamento”.

17. 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>.

18. 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.º 1192”, Decreto Legislativo N.º 1280, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 162-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 483,29 m² ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao, en la partida registral N.º P52006959 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 189981, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerido para el proyecto denominado “*Saneamiento Físico Legal del Predio Planta 2 Activo 1200065*”.

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

Artículo 4º.- 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.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **SECTOR PARCELA M**
TITULAR REGISTRAL: **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**
PLANO : **PERIMETRICO Y UBICACIÓN MATRIZ**
DISTRITO : **VENTANILLA**
FECHA : **octubre 2023**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al predio MATRIZ inscrito en la Partida N° P52006959 de la Oficina Registral del Callao donde recae el predio solicitado denominado Planta 2 Activo 1200065 como parte de las acciones de saneamiento de SEDAPAL.

UBICACIÓN

El predio denominado SECTOR PARCELA M, se encuentra ubicado al interior del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

Distrito : Ventanilla
Provincia Constitucional : Callao
Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Norte:** Colinda con predio del Gobierno Regional de Callao (PARCELA MIRADOR) inscrito en la Partida N° P52011947, mediante una línea recta de cinco tramos rectos, entre los vértices (A-F) con una longitud total de 483.26 metros.
- Por el Este:** Colinda con predio del Gobierno Regional de Callao (PARCELA MIRADOR) inscrito en la Partida N° P52011947, mediante una línea recta de dos tramos rectos, entre los vértices (F-H) con una longitud total de 141.76 metros.
- Por Sur:** Colinda con predio del Gobierno Regional de Callao (PARCELA MIRADOR) inscrito en la Partida N° P52011947, mediante una línea recta de cinco tramos rectos, entre los vértices (H-M) con una longitud total de 377.33 metros.
- Por el Oeste:** Colinda con predio del Gobierno Regional de Callao (PARCELA MIRADOR) inscrito en la Partida N° P52011947, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (M-A) con una longitud de 69.54 metros.

Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCPZRIX
Reg. CGP N° 170

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **30,102.18** metros cuadrados.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **1071.88** metros.

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	CUADRO DE DATOS TECNICOS			
				DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	148.60	90°0'0"	263805.1681	8690144.4877	264028.4403	8690512.7161
B	B-C	9.34	89°59'58"	263951.4989	8690170.3379	264174.7711	8690538.5863
C	C-D	215.29	247°56'8"	263953.1246	8690161.1419	264176.3968	8690529.3903
D	D-E	71.60	254°2'2"	264163.6759	8690116.2380	264386.9481	8690484.4864
E	E-F	38.43	70°36'1"	264197.2950	8690179.4524	264420.5672	8690547.7008
F	F-G	113.30	109°23'59"	264223.3079	8690151.1588	264446.5801	8690519.4072
G	G-H	28.48	195°57'59"	264170.1098	8690051.1298	264393.3820	8690419.3782
H	H-I	10.00	90°0'21"	264164.1728	8690023.2912	264387.4450	8690391.5396
I	I-J	10.00	89°59'39"	264154.3924	8690025.3760	264377.6646	8690393.6244
J	J-K	141.02	270°0'21"	264156.4783	8690035.1367	264379.7505	8690403.4051
K	K-L	63.41	155°9'3"	264018.5580	8690064.5357	264241.8302	8690432.8041
L	L-M	152.90	226°54'29"	263967.8406	8690102.6108	264191.1128	8690470.8592
M	M-A	69.54	90°0'0"	263817.2740	8690075.9918	264040.5462	8690444.2402
TOTAL		1071.89	1980°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			1980°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

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.


Geog. Carlos A. Condor Rojas
 VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 015314VCP2RIX
 Reg. CGP N° 170

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **PLANTA 2 ACTIVO 1200065**
TITULAR REGISTRAL: **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**
PLANO : **PERIMETRICO Y UBICACIÓN**
DISTRITO : **VENTANILLA**
FECHA : **octubre 2023**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área solicitada para el predio denominado PLANTA 2 ACTIVO 1200065 como parte de las acciones de saneamiento de SEDAPAL.

UBICACIÓN

El predio Planta 2 Activo 1200065, se encuentra ubicado en el predio "Sector Parcela M" que forma parte del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida N° P52006959 de la Oficina Registral del Callao.

Distrito : Callao
Provincia : Callao
Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Norte:** Colinda con el predio "Sector Parcela M" inscrito en la Partida N° P52009659, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 17.53 metros.
- Por el Este:** Colinda con el predio "Sector Parcela M" inscrito en la Partida N° P52009659, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 26.94 metros.
- Por Sur:** Colinda con el predio "Sector Parcela M" inscrito en la Partida N° P52009659, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 18.39 metros.
- Por el Oeste:** Colinda con el predio "Sector Parcela M" inscrito en la Partida N° P52009659, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 26.88 metros.



Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCP2RIX
Reg. CGP N° 170

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **483.29** metros cuadrados.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **89.74** metros.

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	17.53	91°20'0"	264198.9577	8690157.0738	264422.2299	8690525.3223
B	B-C	26.94	90°29'54"	264214.4520	8690148.8735	264437.7242	8690517.1219
C	C-D	18.39	89°18'0"	264202.0569	8690124.9525	264425.3291	8690493.2009
D	D-A	26.88	85°52'6"	264185.8329	8690133.6123	264409.1051	8690501.8607
TOTAL		89.74	360°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

5. ZONIFICACION

El predio recae en ZONA ECOLOGICA (ZE), según el Plano de Zonificación y Uso de Suelos de Ventanilla aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 00002-2010/MPC

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.



Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCP2RIX
Reg. CGP N° 170

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **SECTOR PARCELA M**
TITULAR REGISTRAL: **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**
PLANO : **PERIMETRICO Y UBICACIÓN REMANENTE**
DISTRITO : **VENTANILLA**
FECHA : **octubre 2023**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área REMANENTE del predio matriz inscrito en la Partida N° P52006959 de la Oficina Registral del Callao donde recae el predio solicitado denominado Planta 2 Activo 1200065

UBICACIÓN

El predio denominado SECTOR PARCELA M, se encuentra ubicado al interior del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

Distrito : Ventanilla
Provincia Constitucional : Callao
Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

POLIGONO EXTERNO:

- Por el Norte:** Colinda con predio del Gobierno Regional de Callao (PARCELA MIRADOR) inscrito en la Partida N° P52011947, mediante una línea recta de cinco tramos rectos, entre los vértices (A-F) con una longitud total de 483.26 metros.
- Por el Este:** Colinda con predio del Gobierno Regional de Callao (PARCELA MIRADOR) inscrito en la Partida N° P52011947, mediante una línea recta de dos tramos rectos, entre los vértices (F-H) con una longitud total de 141.76 metros.
- Por Sur:** Colinda con predio del Gobierno Regional de Callao (PARCELA MIRADOR) inscrito en la Partida N° P52011947, mediante una línea recta de cinco tramos rectos, entre los vértices (H-M) con una longitud total de 377.33 metros.
- Por el Oeste:** Colinda con predio del Gobierno Regional de Callao (PARCELA MIRADOR) inscrito en la Partida N° P52011947, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (M-A) con una longitud de 69.54 metros.


Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCP2RIX
Reg. CGP N° 170

1

POLIGONO INTERNO:

Por el Norte: Colinda con predio del Gobierno Regional de Callao inscrito en la Partida N° P52009659, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 17.53 metros.

Por el Este: Colinda con predio del Gobierno Regional de Callao inscrito en la Partida N° P52009659, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 26.94 metros.

Por Sur: Colinda con predio del Gobierno Regional de Callao inscrito en la Partida N° P52009659, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 18.39 metros.

Por el Oeste: Colinda con predio del Gobierno Regional de Callao inscrito en la Partida N° P52009659, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 26.88 metros.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **29618.89** metros cuadrados.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **1161.62** metros.

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

POLIGONO EXTERNO

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	148.60	90°0'0"	263805.1681	8690144.4677	264028.4403	8690512.7161
B	B-C	9.34	89°59'58"	263951.4989	8690170.3379	264174.7711	8690538.5863
C	C-D	215.29	247°56'8"	263953.1246	8690161.1419	264176.3968	8690529.3903
D	D-E	71.60	254°2'2"	264163.6759	8690116.2380	264386.9481	8690484.4864
E	E-F	38.43	70°36'1"	264197.2950	8690179.4524	264420.5672	8690547.7008
F	F-G	113.30	109°23'59"	264223.3079	8690151.1588	264446.5601	8690519.4072
G	G-H	28.46	195°57'59"	264170.1098	8690051.1298	264393.3820	8690419.3782
H	H-I	10.00	90°0'21"	264154.1728	8690023.2912	264387.4450	8690391.5396
I	I-J	10.00	89°59'39"	264154.3924	8690025.3760	264377.6646	8690393.6244
J	J-K	141.02	270°0'21"	264156.4783	8690035.1567	264379.7505	8690403.4051
K	K-L	63.41	155°9'3"	264018.5580	8690064.5557	264241.8302	8690432.8041
L	L-M	152.90	226°54'29"	263967.8406	8690102.6108	264191.1128	8690470.8592
M	M-A	69.54	90°0'0"	263817.2740	8690075.9918	264040.5462	8690444.2402
TOTAL		1071.89	1980°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 1980°00'00"
 Error acumulado = 00°00'00"



Geog. Carlos A. Condor Rojas
 VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 015314VCP2RIX
 Reg. CGP N° 170

POLIGONO INTERNO

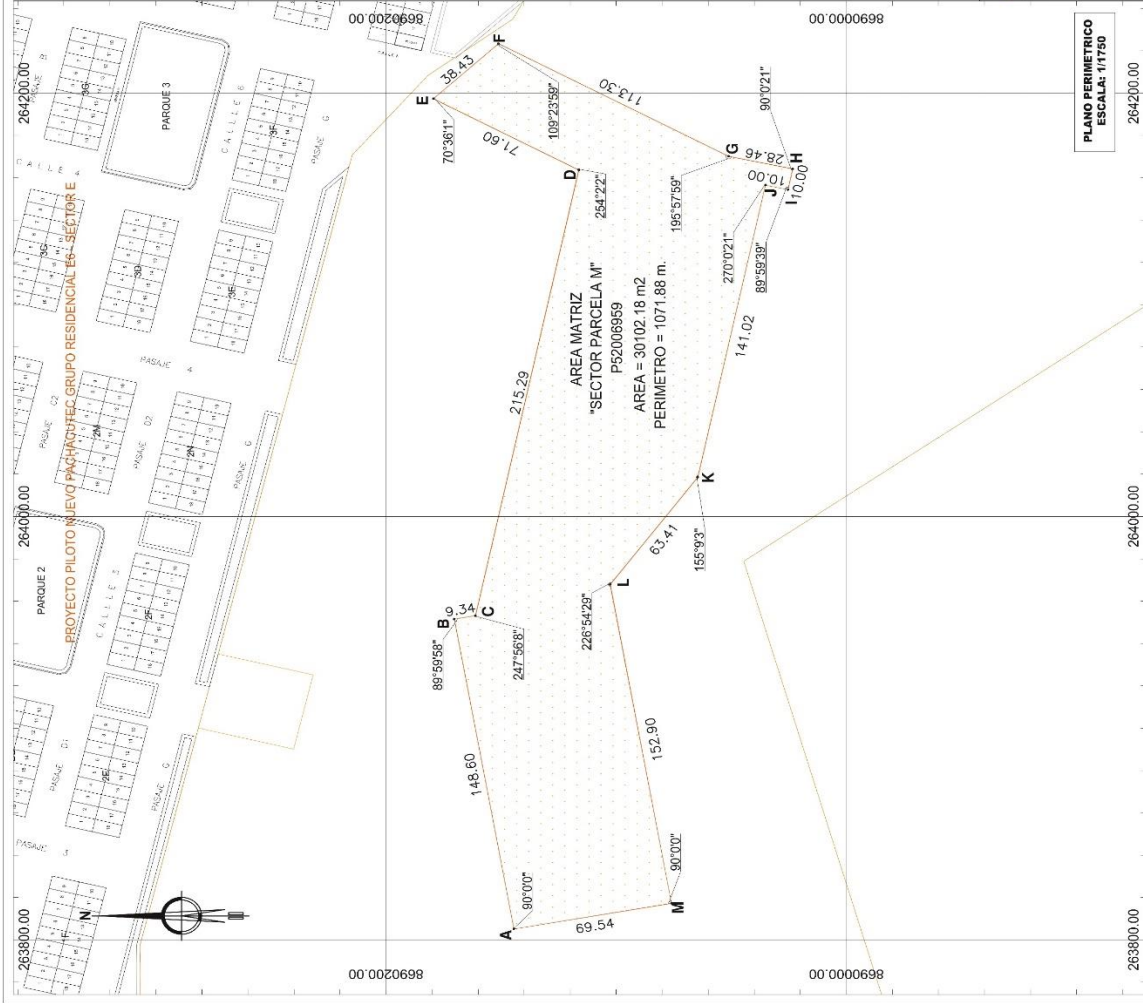
CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	148.60	90°0'0"	263805.1681	8690144.4677	264028.4403	8690512.7161
B	B-C	9.34	89°59'58"	263951.4989	8690170.3379	264174.7711	8690538.5863
C	C-D	215.29	247°56'8"	263953.1246	8690161.1419	264176.3968	8690529.3903
D	D-E	71.60	254°2'2"	264163.6759	8690116.2380	264386.9481	8690484.4864
E	E-F	38.43	70°36'1"	264197.2950	8690179.4524	264420.5672	8690547.7008
F	F-G	113.30	109°23'59"	264223.3079	8690151.1588	264446.5801	8690519.4072
G	G-H	28.46	195°57'59"	264170.1098	8690051.1298	264393.3820	8690419.3782
H	H-I	10.00	90°0'21"	264164.1728	8690023.2912	264387.4450	8690391.5396
I	I-J	10.00	89°59'39"	264154.3924	8690025.3760	264377.6646	8690393.6244
J	J-K	141.02	270°0'21"	264156.4783	8690035.1567	264379.7505	8690403.4051
K	K-L	63.41	155°9'3"	264018.5580	8690064.5557	264241.8302	8690432.8041
L	L-M	152.90	226°54'29"	263967.8406	8690102.6108	264191.1128	8690470.8592
M	M-A	69.54	90°0'0"	263817.2740	8690075.9918	264040.5462	8690444.2402
TOTAL		1071.89	1980°0'0"				

OBSERVACIONES

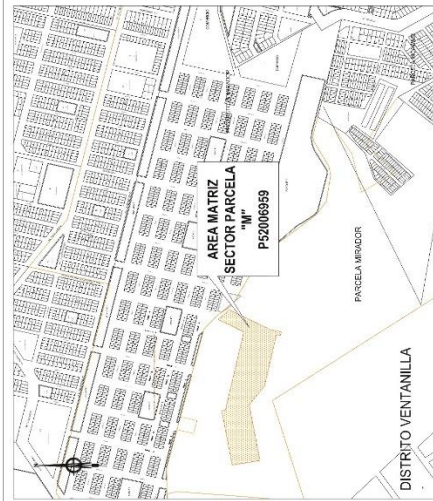
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Geog. Carlos A. Condor Rojas
 VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 015314VCP2R1X
 Reg. CGP N° 170



PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1:1750




PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1:2000

ABRIL DEL LADO	DISTRIBUCION	ANG. INTERIO	VALOR M. CUAD. MEDIO	VALOR M. CUAD. MEDIO	VALOR M. CUAD. MEDIO	VALOR M. CUAD. MEDIO
A	4-2	90°00'	148.60	90°00'	148.60	148.60
B	4-2	89°59'58"	34.34	89°59'58"	34.34	34.34
C	4-2	247°56'38"	247.5638	247°56'38"	247.5638	247.5638
D	4-2	226°54'29"	109.23587	226°54'29"	109.23587	109.23587
E	4-2	70°36'11"	71.60	70°36'11"	71.60	71.60
F	4-2	109°23'58"	113.30	109°23'58"	113.30	113.30
G	4-2	90°07'21"	90.0721	90°07'21"	90.0721	90.0721
H	4-2	28°46'	10.00	28°46'	10.00	10.00
I	4-2	110°00'	28.46	110°00'	28.46	28.46
J	4-2	90°00'	148.60	90°00'	148.60	148.60

Suma de ángulos (señ) = 1981°00'00"
 Valor exacto = 1980°00'00"

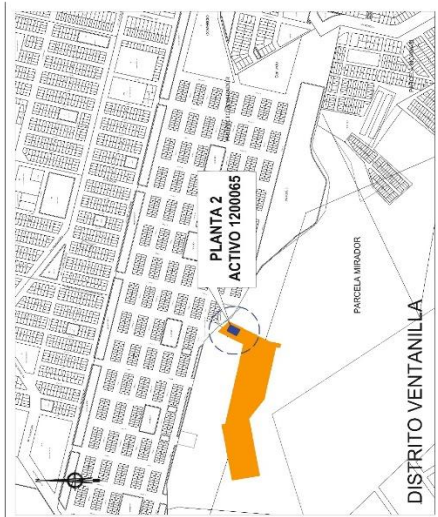
NOTA:
 LA PARCELA "M" OBRANTE EN LA PARTIDA P52006959 HA SIDO RECONSTRUIDO SEGUN LOS ELEMENTOS TECNICOS OBRANTES EN EL T. 2016-3043462.


SEDAPAL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTRILLADO DE LIMA
 EQUIPO TECNICO DE PROFESIONALES Y SERVIDORES
PROFESIONAL RESPONSABLE:

DISTRITO: VENTANILLA
CALLE: CALLE
PROFESIONAL RESPONSABLE:

PROYECTO: MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS
UBICACION: GOBIERNO REGIONAL DE CALLAO
PLANO: PLANO PERIMETRICO PARCELA M
AREA: 30102.18 m²
PERIMETRO: 1071.88 m
FECHA: 10/10/2023
INDICACION: INDICACION

LAMINA N°: PM-01
FECHA: 10/10/2023



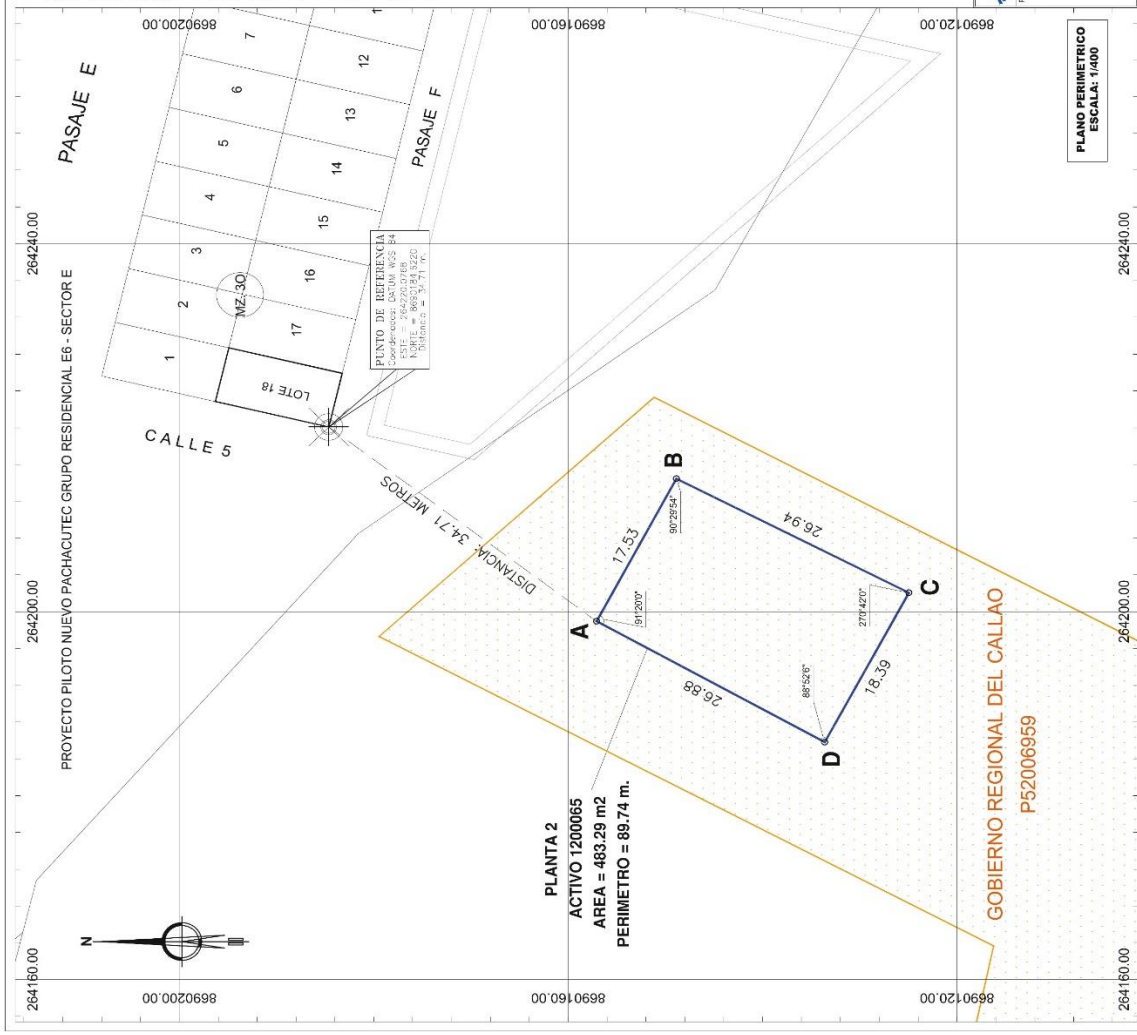
PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1:2000

DIMENSIÓN	DE	CONDA	TECNICOS	ANOS	USUARIO	FECHA	DATUM	ACTO	FECHA	DATUM	PROYECTO
1	17.53	17.53	8172379	2044	48.9277	489251	17.53	2044	17.289	489252	12323
2	26.94	26.94	807554*	2044	48.9277	489251	26.94	17.289	489251	12318	12318
3	18.36	18.36	807554*	2044	48.9277	489251	18.36	2044	48.9277	489251	12318
4	26.88	26.88	807554*	2044	48.9277	489251	26.88	2044	48.9277	489251	12318
5	17.53	17.53	807554*	2044	48.9277	489251	17.53	2044	48.9277	489251	12318
6	26.88	26.88	807554*	2044	48.9277	489251	26.88	2044	48.9277	489251	12318
7	17.53	17.53	807554*	2044	48.9277	489251	17.53	2044	48.9277	489251	12318
8	26.88	26.88	807554*	2044	48.9277	489251	26.88	2044	48.9277	489251	12318
9	17.53	17.53	807554*	2044	48.9277	489251	17.53	2044	48.9277	489251	12318
10	26.88	26.88	807554*	2044	48.9277	489251	26.88	2044	48.9277	489251	12318
11	17.53	17.53	807554*	2044	48.9277	489251	17.53	2044	48.9277	489251	12318
12	26.88	26.88	807554*	2044	48.9277	489251	26.88	2044	48.9277	489251	12318
13	17.53	17.53	807554*	2044	48.9277	489251	17.53	2044	48.9277	489251	12318
14	26.88	26.88	807554*	2044	48.9277	489251	26.88	2044	48.9277	489251	12318
15	17.53	17.53	807554*	2044	48.9277	489251	17.53	2044	48.9277	489251	12318
16	26.88	26.88	807554*	2044	48.9277	489251	26.88	2044	48.9277	489251	12318
17	17.53	17.53	807554*	2044	48.9277	489251	17.53	2044	48.9277	489251	12318
18	26.88	26.88	807554*	2044	48.9277	489251	26.88	2044	48.9277	489251	12318

Suma de ángulos (°) = 32000000
Error acumulado = 00000007

NOTA:

-LA PARCELA "A" OBRANTE EN LA PARTIDA P52000695 HA SIDO RECONSTRUIDO SEGUN LOS ELEMENTOS TECNICOS OBRANTES EN EL T.A. 2016-0223842.
-EL AREA DEL PREDO PLANTA 2 ACTIVO 1200065 SE ENCUENTRA INMERSO TOTALMENTE DENTRO DE LA PARCELA "A" SEGUN EL CERTIFICADO DE BUENFECHA LA ASTRAL 2023-384886 EXPEDIDO EL 06 DE JULIO DEL 2023



PLANTA 2
ACTIVO 1200065
AREA = 483.29 m²
PERIMETRO = 89.74 m.

PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/400

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
P52000695

PROFESIONAL RESPONSABLE

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SUBSECTOR DE INGENIEROS Y SERVIDORES

PROFESIONAL RESPONSABLE: **PI-01**

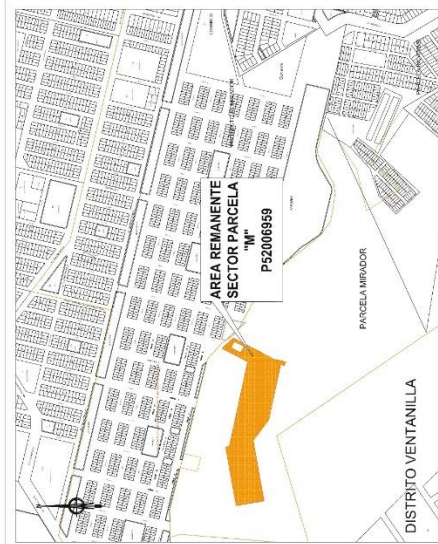
PROYECTO: PLAN DE MANEJO DEL RIESGO LEGAL DEL PREDO PLANTA 2 ACTIVO 1200065

FECHA: 08/07/2023

PROYECTO DE BUENFECHA LA ASTRAL 2023-384886 EXPEDIDO EL 06 DE JULIO DEL 2023

PROYECTO DE BUENFECHA LA ASTRAL 2023-384886 EXPEDIDO EL 06 DE JULIO DEL 2023

PROYECTO DE BUENFECHA LA ASTRAL 2023-384886 EXPEDIDO EL 06 DE JULIO DEL 2023



PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1:2000

CUADRO DE DATOS TECNICOS

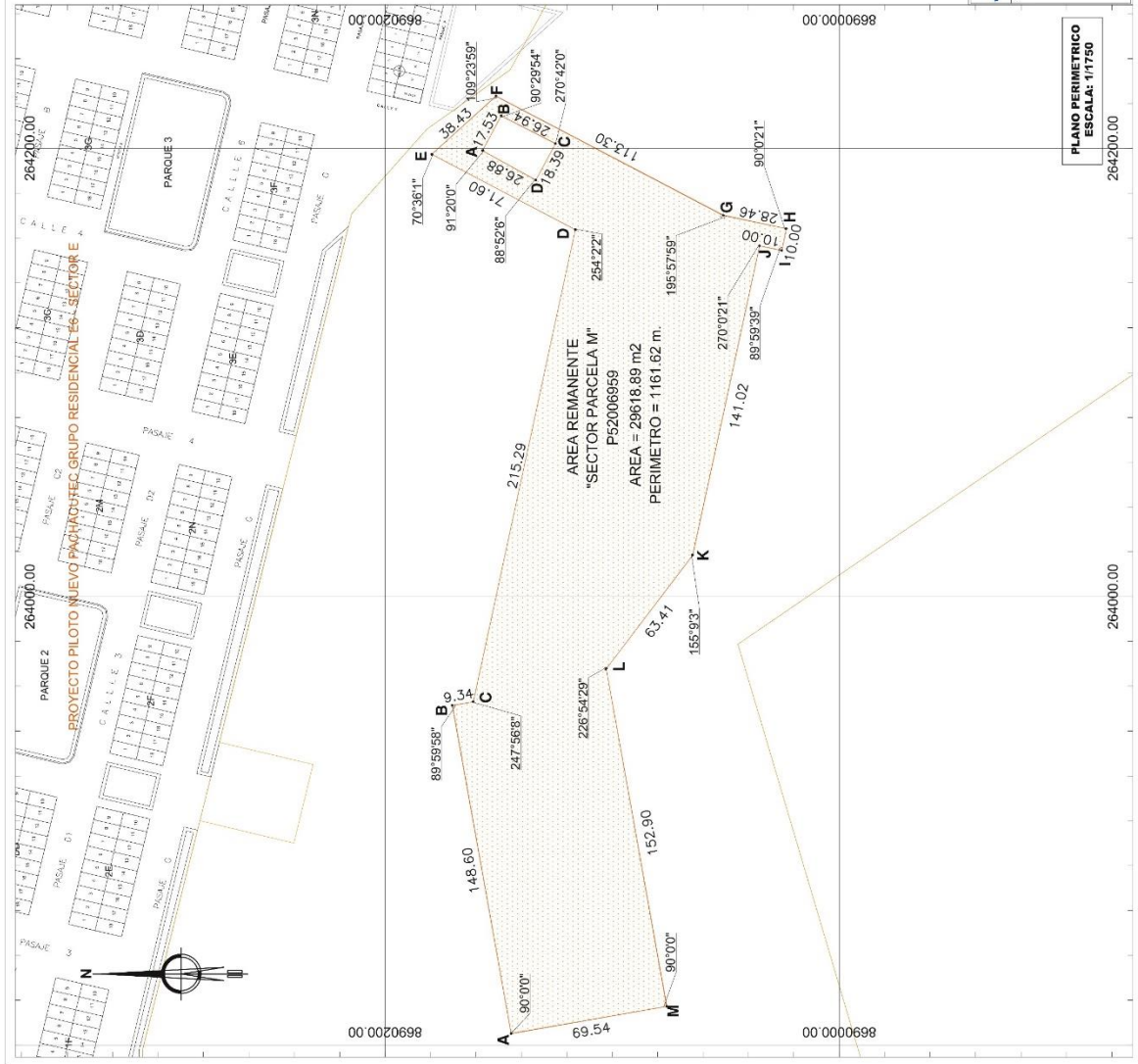
VERTICE	USO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84	ESTE (X)	NORTE (Y)	DATUM 1960-56	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	148.60	90°00'00"	70°36'11"	703707.0	703605.061	699768.4477	704076.4423	699617.2161
B	B-C	34.00	89°59'59"	27°02'54"	703673.08	703631.4898	699703.2039	704174.7111	699534.9863
C	C-D	215.29	27°02'54"	71°53'30"	703553.1246	699513.1246	699513.1246	699513.1246	699513.1246
D	D-E	71.00	226°54'29"	88°52'06"	704151.2703	699513.1246	699513.1246	699513.1246	699513.1246
E	E-F	113.30	195°57'59"	109°23'59"	704233.9075	699407.1438	699407.1438	699407.1438	699407.1438
F	F-G	38.43	109°23'59"	70°36'11"	704151.2703	699370.1086	699370.1086	699370.1086	699370.1086
G	G-H	10.00	90°00'00"	91°20'00"	704151.2703	699359.2912	699359.2912	699359.2912	699359.2912
H	H-I	10.00	88°52'06"	27°02'54"	704151.2703	699359.2912	699359.2912	699359.2912	699359.2912
I	I-J	141.02	270°02'01"	89°59'59"	704151.2703	699359.2912	699359.2912	699359.2912	699359.2912
J	J-K	155.93	155°93'39"	155°93'39"	704151.2703	699359.2912	699359.2912	699359.2912	699359.2912
K	K-L	63.41	186°52'35"	186°52'35"	704151.2703	699359.2912	699359.2912	699359.2912	699359.2912
L	L-M	152.90	226°54'29"	226°54'29"	704151.2703	699359.2912	699359.2912	699359.2912	699359.2912
M	M-A	148.60	90°00'00"	90°00'00"	704151.2703	699359.2912	699359.2912	699359.2912	699359.2912
TOTAL		1071.67							

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	USO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84	ESTE (X)	NORTE (Y)	DATUM 1960-56	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	148.60	90°00'00"	70°36'11"	703707.0	703605.061	699768.4477	704076.4423	699617.2161
B	B-C	34.00	89°59'59"	27°02'54"	703673.08	703631.4898	699703.2039	704174.7111	699534.9863
C	C-D	215.29	27°02'54"	71°53'30"	703553.1246	699513.1246	699513.1246	699513.1246	699513.1246
D	D-E	71.00	226°54'29"	88°52'06"	704151.2703	699513.1246	699513.1246	699513.1246	699513.1246
E	E-F	113.30	195°57'59"	109°23'59"	704233.9075	699407.1438	699407.1438	699407.1438	699407.1438
F	F-G	38.43	109°23'59"	70°36'11"	704151.2703	699370.1086	699370.1086	699370.1086	699370.1086
G	G-H	10.00	90°00'00"	91°20'00"	704151.2703	699359.2912	699359.2912	699359.2912	699359.2912
H	H-I	10.00	88°52'06"	27°02'54"	704151.2703	699359.2912	699359.2912	699359.2912	699359.2912
I	I-J	141.02	270°02'01"	89°59'59"	704151.2703	699359.2912	699359.2912	699359.2912	699359.2912
J	J-K	155.93	155°93'39"	155°93'39"	704151.2703	699359.2912	699359.2912	699359.2912	699359.2912
K	K-L	63.41	186°52'35"	186°52'35"	704151.2703	699359.2912	699359.2912	699359.2912	699359.2912
L	L-M	152.90	226°54'29"	226°54'29"	704151.2703	699359.2912	699359.2912	699359.2912	699359.2912
M	M-A	148.60	90°00'00"	90°00'00"	704151.2703	699359.2912	699359.2912	699359.2912	699359.2912
TOTAL		1071.67							

NOTA:

-LA PARCELA "M" OBRANTE EN LA PARTIDA P52006959 HA SIDO RECONSTRUIDO SEGUN LOS ELEMENTOS TECNICOS OBRANTES EN EL T.A. 2016-0246942.



PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1:1750

PROFESIONISTA RESPONSABLE

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SACRAMENTO DE PROFESIONES Y SERVIDORES

PROFESIONISTA RESPONSABLE: **PR-01**
 TITULAR REGISTRO: **MANAGEMENTO LEGAL DEL PRECIO PUNTA ACTIVO**
 TITULAR REGISTRO: **MANAGEMENTO LEGAL DEL PRECIO PUNTA ACTIVO**
 PLAZA: **29618.89 m²** / **1161.62 m**
 UBICACION: **PARQUE METRICO Y EBACION REMANENTE**
 DISTRITO: **C. LLONTOP**
 REGION: **1161.62 m**
 PROYECTO ESPECIAL CUADRO PERIMETRICO Y LA PARTIDA P52006959 DEL DISTRITO DE VENTANILLA, L.

PROFESIONISTA RESPONSABLE: **ING. OSCAR ALBERTO RIVERA**
 N° DE IDENTIFICACION PROFESIONAL: **10379**
 FECHA: **02 OCTUBRE 2023**