



RESOLUCIÓN N° 0309-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1287-2023/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 de dos (2) áreas: **i) Área 1** de 6,71 m², y **ii) Área 2** de 26,34 m², ambas ubicadas en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, que forman parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N.º 70263789 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, con CUS N.º 190194 y 190195, respectivamente (en adelante, “los predios”); 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.º 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 1647-2023-ESPS, presentado el 24 de noviembre de 2023 [S.I. N.º 32389-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, “SEDAPAL”), representado por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson solicitó la independización y transferencia de “los predios”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la ejecución de las estructuras sanitarias CAMARA DE BOMBEO DE DESAGÜE CD-045 (Terreno A) y CAMARA DE BOMBEO DE DESAGÜE CD-045 (Terreno

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.

B), correspondientes al proyecto denominado: “Renovación de estación de bombeo de desagüe en el (la) CD-045 en la administración del Centro de Servicio de la Gerencia de Servicios Norte en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, departamento Callao” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal de “los predios” (fojas 8 al 12); **b)** Certificados de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2023-3076874 emitido el 29 de mayo de 2023 (fojas 16 al 19) y con Publicidad N.º 2023-3076971 (fojas 20 al 23); **c)** informes de inspección técnica (fojas 51 y 52); **d)** panel fotográfico de “los predios” (fojas 54 y 55); **e)** planos de diagnóstico, perimétrico – ubicación de “los predios” y área remanente (fojas 58 al 63); y, **f)** memorias descriptivas de “los predios” y área remanente (fojas 65 al 72).

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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-021/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 05613-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2023 (fojas 74 y 75), 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 70263789 del Registro de Predios de la Oficina Registral de 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”, la cual se encuentra inscrita en el asiento D00004 de la referida partida (foja 92).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 00463-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2024 (fojas 83 al 91), se concluyó respecto de “los predios”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubican en el distrito de Ventanilla de la provincia constitucional del Callao, que forman parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida N.º 70263789 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, no encontrándose elementos que determinen que constituya un bien de dominio

público; **ii**) se verifica que se encuentran en Zona de Reglamentación Especial (ZRE) aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 00018-1995-MPC y Ordenanza Municipal N.° 00002-2010/MPC; **iii**) en el “PSFL” se indica que no hay posesión, ocupación o edificación, lo cual fue corroborado de la imagen satelital de Google Earth del 16 de febrero de 2024; **iv**) no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre el ámbito de “los predios”; asimismo, no se visualiza superposición con ámbitos formalizados por COFOPRI, con predios rurales, comunidades campesinas, nativas, poblaciones indígenas o comunidades nativas, con zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctricas, quebradas, ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zona de riesgo no mitigable; y, no se encuentran afectados por derechos viales; **v**) en el “PSFL”, se indica que consultado el geoportal web SIGRID de CENEPRED, se advierte que “los predios” se sitúan entre zona de riesgo bajo a muy baja susceptibilidad a movimiento en masa bajo a muy baja susceptibilidad por lluvias asociadas al fenómeno del niño y por inundaciones y en categoría V de zonificación sísmica; y, **vi**) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “los predios” y del área remanente debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.° 001 2021/SBN”.

9. 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”*.

10. 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 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.° 001- 2021/SBN.

11. 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.

12. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “los predios” a favor del “SEDAPAL”, para destinarlos a las estructuras sanitarias CAMARA DE BOMBEO DE DESAGÜE CD-045 (Terreno A) y CAMARA DE BOMBEO DE DESAGÜE CD-045 (Terreno B), correspondientes al proyecto denominado *“Renovación de estación de bombeo de desagüe en el (la) CD-045 en la administración del Centro de Servicio de la Gerencia de Servicios Norte en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, departamento Callao”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que “los predios” se encuentran formando parte de un predio de mayor extensión.

13. 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 en 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”.

14. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Un y 00/100 Sol) el valor unitario de los inmuebles materia de transferencia.

15. 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”.

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

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o2} 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 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informes Técnico Legales Nros. 0315 y 0316-2024/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 27 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto de dos (2) áreas: **Área 1** de 6,71 m² y del **Área 2** de 26,34 m², ambas ubicadas en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, que forman parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N.º 70263789 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, asignadas con Cus Nros. 190194 y 190195, respectivamente, 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 de las áreas descritas en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requeridas para destinarlas a la ejecución de las estructuras sanitarias CAMARA DE BOMBEO DE DESAGÜE CD-045 (Terreno A) y CAMARA DE BOMBEO DE DESAGÜE CD-045 (Terreno B) correspondientes al proyecto denominado *“Renovación de estación de bombeo de desagüe en el (la) CD-045 en la administración del Centro de Servicio de la Gerencia de Servicios Norte en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, departamento Callao”*.

Artículo 3º.- La Oficina Registral de 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, Publíquese y comuníquese.
POI 18.1.2.11

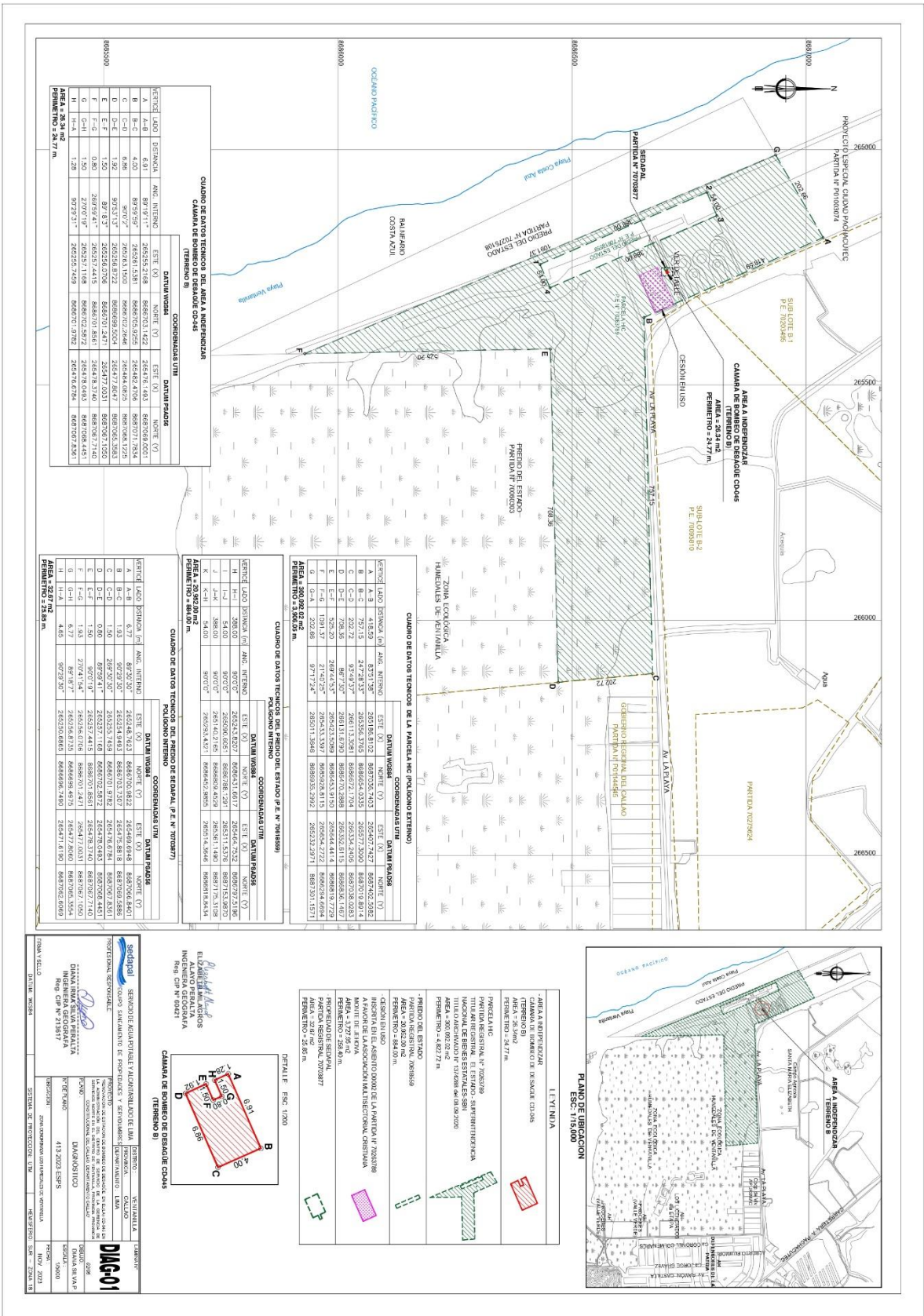
CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

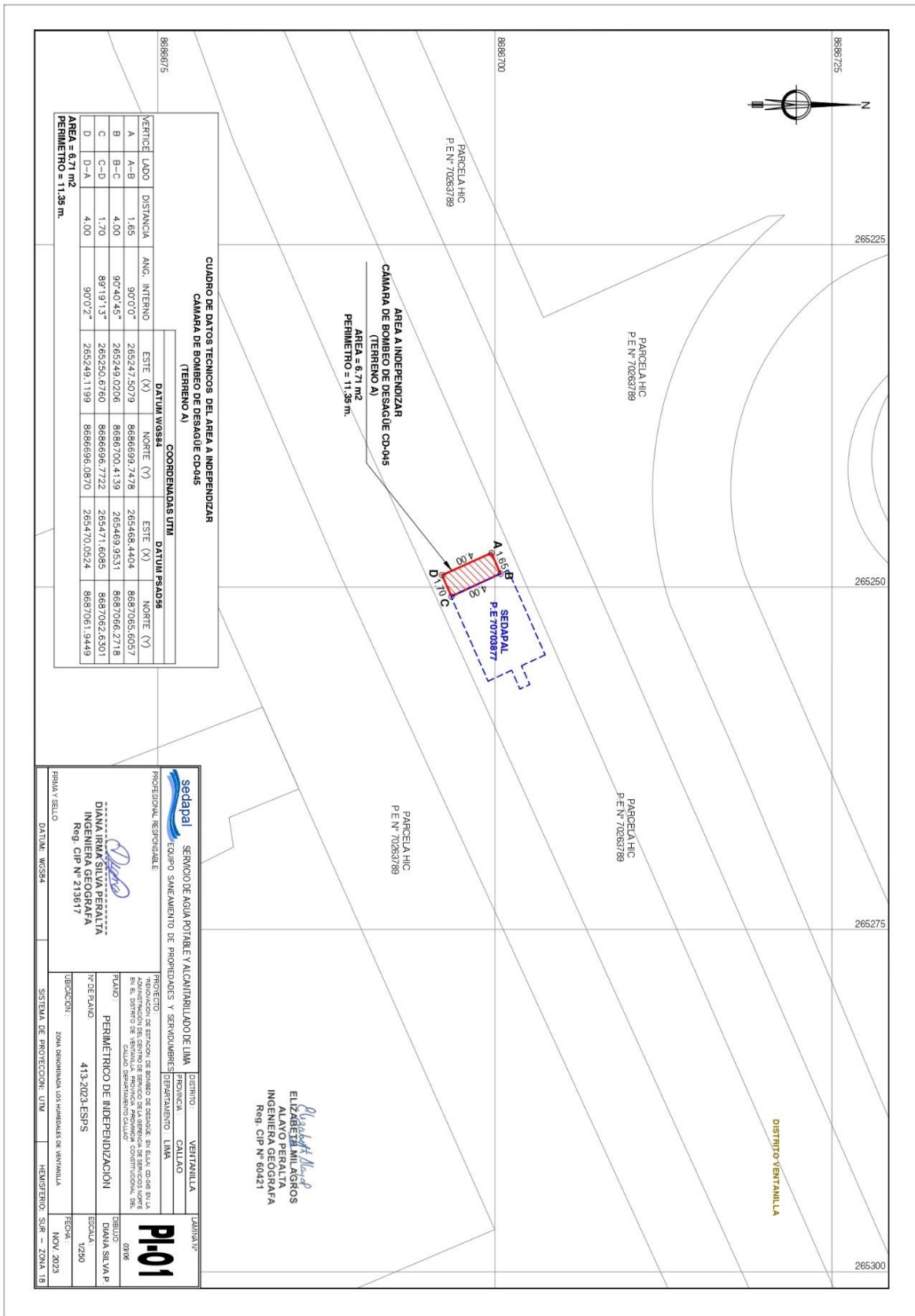
Profesional de la SDDI

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.



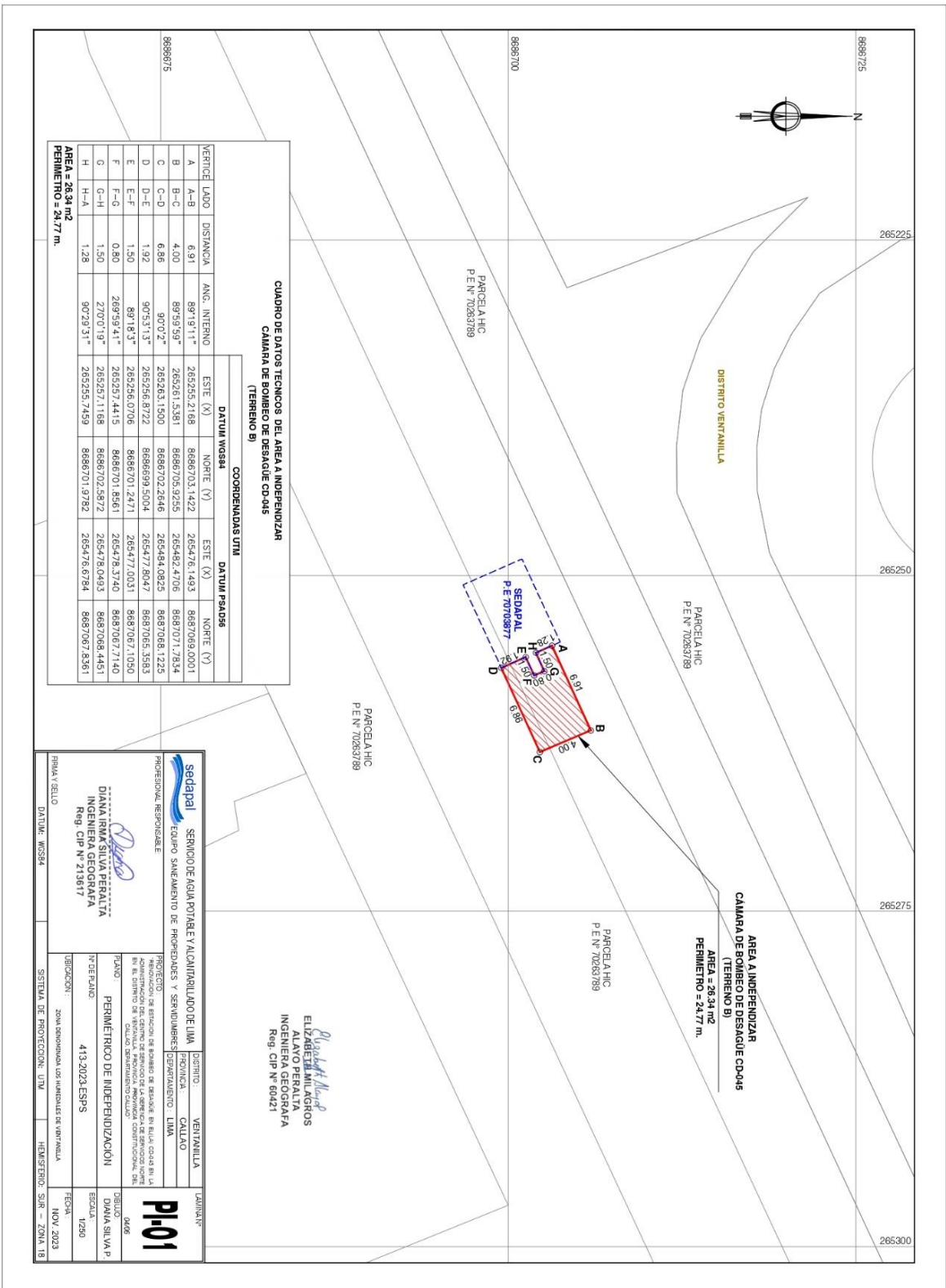


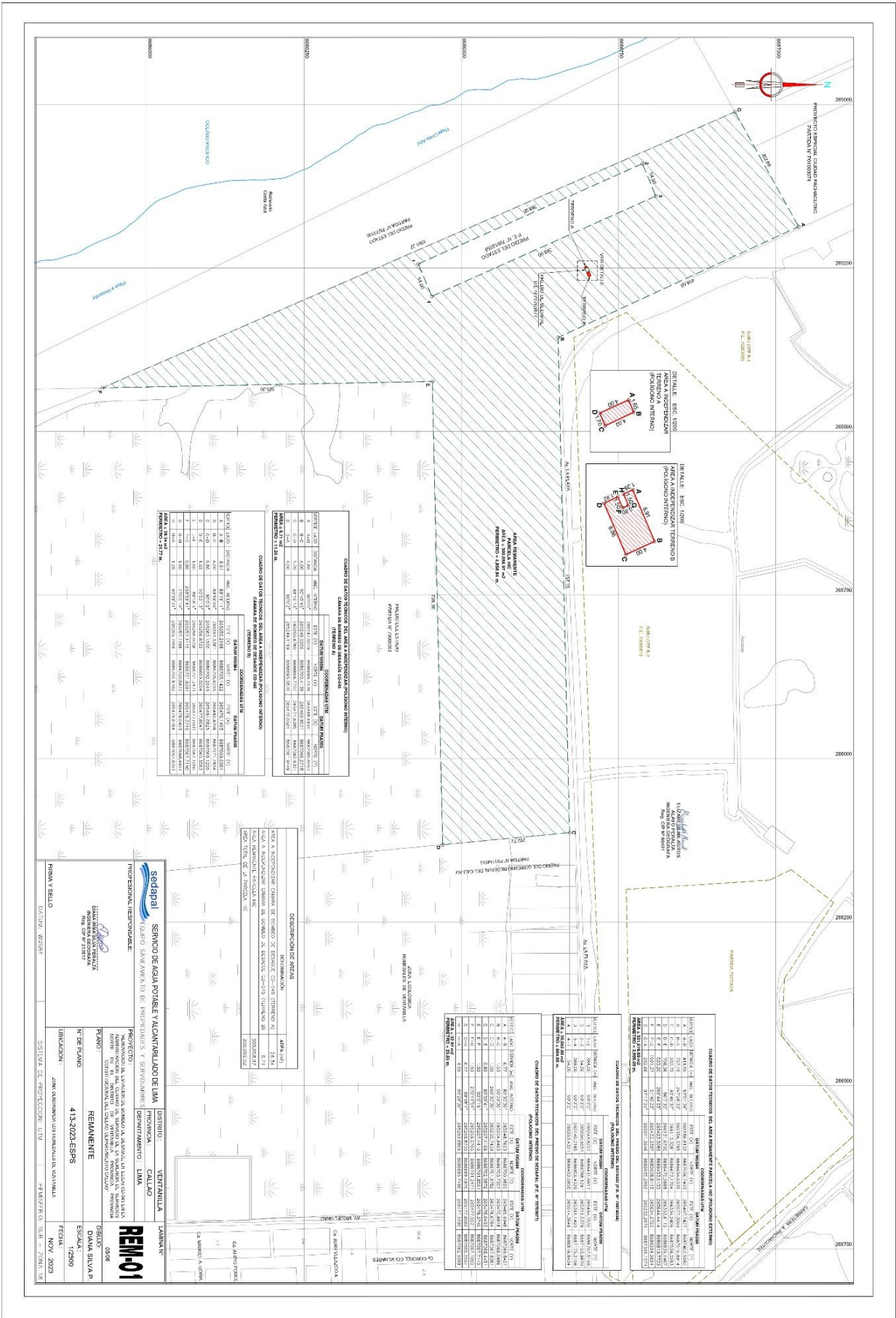
CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL AREA A INDEPENDIZAR
CAMARA DE BOMBEO DE DESAGUE CD-045
(TERRENO A)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84		COORDENADAS UTM		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)		
A	A-B	1.65	90°0'0"	265247.5079	8896699.7478	265468.404	8897065.6057		
B	B-C	4.00	90°40'45"	265249.0206	8896700.4139	265469.9531	8897066.2718		
C	C-D	1.70	89°19'13"	265250.6760	8896698.7722	265471.8085	8897062.8501		
D	D-A	4.00	90°0'2"	265249.1199	8896698.0870	265470.0524	8897061.9449		


AREA = 6.71 m²
PERIMETRO = 11.35 m.

		SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA	
PROFESIONAL RESPONSABLE:		EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	
DIANA IRMA SILVA PERALTA INGENIERA GEOGRAFIA Reg. CIP N° 215817		ELIZABETH MILLAGROS ALAYO PERALTA INGENIERA GEOGRAFIA Reg. CIP N° 60421	
PROYECTO: RENOVACION DE ESTACION DE BOMBEO DE DESAGUE EN EL AREA CD-045 EN LA ZONA A INDEPENDIZAR DEL DISTRITO DE VENTANILLA, PROVINCIA PERUVIANA CONSTITUCIONAL DEL CANTON DEPARTAMENTO DE CALAO	DISTRITO: VENTANILLA PROVINCIA: CALAO DEPARTAMENTO: LIMA	LAMINA N°: PI-01	
PLANO: PERIMETRICO DE INDEPENDIZACION	FECHA: 1/29/2023	SISTEMA DE PROYCCION: UTM	
TITULO: 413-2023-ESPS	ESCALA: 1:290	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18	
REVISION:	FECHA: NOV. 2023	DATUM: WGS84	







 Serdapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SAQUEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES PROFESIONAL RESPONSABLE:		DISTRITO: VENTANILLA PROVINCIA: CALLAO LÍNEA N°:	
PROYECTO:		PLANO:	
UBICACIÓN:		FECHA:	
SISTEMA DE PROYECTO: UTM		HEMISFERIO: SUR - ZONA 18	
DATUM: WGS84		PRIMAV SELLO	


DIANA IRMA SILVA PERALTA
 INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP N° 213817


PU-01



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : **413-2023-ESPS**
 DENOMINACION : **Cámara de Bombeo de Desagüe CD-045 (Terreno A)**
 PLANO : **Perimétrico de Independización**
 DISTRITO : **Ventanilla**
 FECHA : **Noviembre 2023.**

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la Cámara de Bombeo de Desagüe CD-045 (Terreno A), del proyecto "RENOVACION DE ESTACION DE BOMBEO DE DESAGÜE; EN EL(LA) CD-045 EN LA ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO DE SERVICIO DE LA GERENCIA DE SERVICIOS NORTE EN EL DISTRITO DE VENTANILLA, PROVINCIA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO".

1. UBICACIÓN

En zona denominada Los Humedales de Ventanilla.

Distrito : Ventanilla
 Provincia : Callao
 Departamento : Lima

2. ZONIFICACIÓN

ZRE (Zona de Reglamentación Especial) aprobado mediante Ordenanza N°00018-1995-MPC y Ordenanza Municipal N°00002-2010/MPC.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS


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

Por el Norte : Colinda con la Parcela HIC (P.E 70263789), en línea recta de un (01) tramo: A-B de 1.65m.
 Por el este : Colinda con propiedad de SEDAPAL (P.E 70703877), en línea recta de un (01) tramo: B-C de 4.00m.
 Por el Sur : Colinda con la Parcela HIC (P.E 70263789), en línea recta de un (01) tramo: C-D de 1.70m.
 Por el Oeste : Colinda con la Parcela HIC (P.E 70263789), en línea recta de un (01) tramo: D-A de 4.00m.

1



 DIANA IRMA SILVA PERALTA
 INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP N° 213617


 ELIZABETH MILAGROS
 ALAYO PERALTA
 INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP N° 60421



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **6.71** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **11.35** metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.65	90°0'0"	265247.5079	8686699.7478	265468.4404	8687065.6057
B	B-C	4.00	90°40'45"	265249.0206	8686700.4139	265469.9531	8687066.2718
C	C-D	1.70	89°19'13"	265250.6760	8686696.7722	265471.6085	8687062.6301
D	D-A	4.00	90°0'2"	265249.1199	8686696.0870	265470.0524	8687061.9449

Lima, Noviembre del 2023



 DIANA IRMA SILVA PERALTA
 INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP N° 213617


 ELIZABETH MILAGROS
 ALAYO PERALTA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP N° 60421



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : 413-2023-ESPS
 DENOMINACION : Cámara de Bombeo de Desagüe CD-045 (Terreno B)
 PLANO : Perimétrico de Independización
 DISTRITO : Ventanilla
 FECHA : Noviembre 2023.

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la Cámara de Bombeo de Desagüe CD-045 (Terreno B), del proyecto "RENOVACION DE ESTACION DE BOMBEO DE DESAGÜE; EN EL(LA) CD-045 EN LA ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO DE SERVICIO DE LA GERENCIA DE SERVICIOS NORTE EN EL DISTRITO DE VENTANILLA, PROVINCIA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO".

1. UBICACIÓN

En zona denominada los Humedales de Ventanilla.

Distrito : Ventanilla
 Provincia : Callao
 Departamento : Lima

2. ZONIFICACIÓN

ZRE (Zona de Reglamentación Especial) aprobado mediante Ordenanza N°00018-1995-MPC y Ordenanza Municipal N°00002-2010/MPC.


3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con la Parcela HIC (P.E 70263789), en línea recta de un (01) tramo: A-B de 6.91m.
 Por el este : Colinda con la Parcela HIC (P.E 70263789), en línea recta de un (01) tramo: B-C de 4.00m.
 Por el Sur : Colinda con la Parcela HIC (P.E 70263789), en línea recta de un (01) tramo: C-D de 6.86.
 Por el Oeste : Colinda con propiedad de SEDAPAL (P.E 70703877), en línea quebrada de cinco (05) tramos: D-E de 1.92m., E-F de 1.50m., F-G de 0.80m., G-H de 1.50m. y H-A de 1.28m.

1


 DIANA IRMA SILVA PERALTA
 INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP N° 213617


 ELIZABETH MILAGROS
 ALAYO PERALTA
 INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP N° 60421



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **26.34** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **24.77** metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.91	89°19'11"	265255.2168	8686703.1422	265476.1493	8687069.0001
B	B-C	4.00	89°59'59"	265261.5381	8686705.9255	265482.4706	8687071.7834
C	C-D	6.86	90°0'2"	265263.1500	8686702.2646	265484.0825	8687068.1225
D	D-E	1.92	90°53'13"	265256.8722	8686699.5004	265477.8047	8687065.3583
E	E-F	1.50	89°18'3"	265256.0706	8686701.2471	265477.0031	8687067.1050
F	F-G	0.80	269°59'41"	265257.4415	8686701.8561	265478.3740	8687067.7140
G	G-H	1.50	270°0'19"	265257.1168	8686702.5872	265478.0493	8687068.4451
H	H-A	1.28	90°29'31"	265255.7459	8686701.9782	265476.6784	8687067.8361

Lima, Noviembre del 2023



 DIANA IRMA SILVA PERALTA
 INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP N° 213617


 ELIZABETH MILAGROS
 ALAYO PERALTA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP N° 60421



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : 413-2023-ESPS
 DENOMINACION : Área Remanente Parcela HIC
 PLANO : Remanente
 DISTRITO : Ventanilla
 FECHA : Noviembre 2023.

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al Área Remanente de la Parcela HIC, del proyecto "RENOVACION DE ESTACION DE BOMBEO DE DESAGÜE; EN EL(LA) CD-045 EN LA ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO DE SERVICIO DE LA GERENCIA DE SERVICIOS NORTE EN EL DISTRITO DE VENTANILLA, PROVINCIA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO".

1. UBICACIÓN

En zona denominada los Humedales de Ventanilla.

Distrito : Ventanilla
 Provincia : Callao
 Departamento : Lima

2. ZONIFICACIÓN

ZE (Zona Ecológica), ZHR (Zona de Habilitación Recreacional) y ZRE (Zona DE Reglamentación Especial), aprobado mediante Ordenanza N°00018-1995-MPC y Ordenanza Municipal N°00002-2010/MPC.


3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con Proyecto Especial Ciudad Pachacútec (P01003074), en línea recta de un (01) tramo: G-A de 202.66 m.
 Por el este : Colinda con Sub Lote B-1 (P.E. N° 70203495), Sub Lote B-2 (P.E. N° 70095810) y Predio del Gobierno Regional del Callao (P01144545), en línea quebrada de tres (03) tramos: A-B de 418.59 m., B-C de 757.15 m. y C-D de 202.72 m.
 Por el Sur : Colinda con el Predio del Estado (P.E. N° 70060303), en línea quebrada de dos (02) tramos: D-E de 708.36 m. y E-F de 525.20 m.
 Por el Oeste : Colinda con Predio del Estado (P.E. N° 70275108), en recta de un (01) tramo: F-G de 1,091.37 m.

1


 DIANA IRMA SILVA PERALTA
 INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP N° 213617


 ELIZABETH MILAGROS
 ALAYO PERALTA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP N° 60421



EQUIPO SANFAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVICIOS INMOBILIARIOS

Nota: Se debe tener en cuenta que internamente el Área Remanente Parcela HIC colinda las áreas a independizar Cámara de Bombeo (Terreno A) y Cámara de Bombeo (Terreno B), así como con propiedad de SEDAPAL inscrita en la partida N°70703877 y con predio del Estado inscrita en la partida N° 70618559 (ver medidas perimétricas en los cuadros de datos técnicos - polígonos internos).

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA REMANENTE PARCELA HIC POLIGONO EXTERNO:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	418.59	83°51'38"	265186.8102	8687036.7403	265407.7427	8687402.5982
B	B-C	757.15	247°28'33"	265356.3765	8686654.0335	265577.3090	8687019.8914
C	C-D	202.72	93°49'37"	266113.3081	8686672.1704	266334.2406	8687038.0283
D	D-E	708.36	86°7'30"	266131.6790	8686470.2888	266352.6115	8686836.1467
E	E-F	525.20	269°44'53"	265423.5089	8686453.9150	265644.4414	8686819.7729
F	F-G	1091.37	21°40'25"	265433.3397	8685928.8115	265654.2722	8686294.6694
G	G-A	202.66	97°17'24"	265011.3646	8686935.2992	265232.2971	8687301.1571

ÁREA = 321,076.69 m²
PERIMETRO = 3,906.05 m.

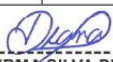
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A INDEPENDIZAR CÁMARA DE BOMBEO DE DESAGÜE (TERRENO A) (POLÍGONO INTERNO).


VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.65	90°0'0"	265247.5079	8686699.7478	265468.4404	8687065.6057
B	B-C	4.00	90°40'45"	265249.0206	8686700.4139	265469.9531	8687066.2718
C	C-D	1.70	89°19'13"	265250.6760	8686696.7722	265471.6085	8687062.6301
D	D-A	4.00	90°0'2"	265249.1199	8686696.0870	265470.0524	8687061.9449

ÁREA = 6.71 m²
PERIMETRO = 11.35 m.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A INDEPENDIZAR CÁMARA DE BOMBEO DE DESAGÜE (TERRENO B) (POLÍGONO INTERNO).

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.91	89°19'11"	265255.2168	8686703.1422	265476.1493	8687069.0001
B	B-C	4.00	89°59'59"	265261.5381	8686705.9255	265482.4706	8687071.7834
C	C-D	6.86	90°0'2"	265263.1500	8686702.2646	265484.0825	8687068.1225
D	D-E	1.92	90°53'13"	265256.8722	8686699.5004	265477.8047	8687065.3583


DIANA IRMA SILVA PERALTA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP N° 213617


ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP N° 60421



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

E	E-F	1.50	89°18'3"	265256.0706	8686701.2471	265477.0031	8687067.1050
F	F-G	0.80	269°59'41"	265257.4415	8686701.8561	265478.3740	8687067.7140
G	G-H	1.50	270°0'19"	265257.1168	8686702.5872	265478.0493	8687068.4451
H	H-A	1.28	90°29'31"	265255.7459	8686701.9782	265476.6784	8687067.8361

ÁREA = 26.34 m²
PERIMETRO = 24.77 m.

CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL PREDIO DEL ESTADO (P.E. N° 70618559) (POLÍGONO INTERNO)

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	388.00	90°0"	265243.8207	8686431.6617	265464.7532	8686797.5196
2	2-3	54.00	90°0"	265090.6051	8686788.1291	265311.5376	8687153.9870
3	3-4	388.00	90°0"	265140.2165	8686809.4529	265361.1490	8687175.3108
4	4-1	54.00	90°0"	265293.4321	8686452.9855	265514.3646	8686818.8434

ÁREA = 20,952.00 m²
PERIMETRO = 884.00 m.

CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL PREDIO DE SEDAPAL (P.E. N° 70703877) (POLÍGONO INTERNO)

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.77	89°30'30"	265248.7623	8686700.9822	265469.6948	8687066.8401
B	B-C	1.93	90°29'30"	265254.9493	8686703.7307	265475.8818	8687069.5886
C	C-D	1.50	269°30'30"	265255.7459	8686701.9782	265476.6784	8687067.8361
D	D-E	0.80	89°59'41"	265257.1168	8686702.5872	265478.0493	8687068.4451
E	E-F	1.50	90°0'19"	265257.4415	8686701.8561	265478.3740	8687067.7140
F	F-G	1.93	270°41'54"	265256.0706	8686701.2471	265477.0031	8687067.1050
G	G-H	6.77	89°18'7"	265256.8735	8686699.4975	265477.8060	8687065.3554
H	H-A	4.65	90°29'30"	265250.6865	8686696.7490	265471.6190	8687062.6069


ÁREA = 32.67 m²
PERIMETRO = 25.85 m.

AREA TOTAL DEL AREA REMANENTE PARCELA HIC

ÁREA: El área del terreno encierra una superficie de **TRESCIENTOS MIL CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (300,058.97m²)**. ³

PERÍMETRO: El perímetro descrito tiene una longitud de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS**


DIANA IRMA SILVA PERALTA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP N° 213617


ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 60421



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

**CINCUENTA Y OCHO METROS CON OCHENTA Y CUATRO
CENTÍMETROS (4,858.84m).**

Lima, Noviembre del 2023



DIANA IRMA SILVA PERALTA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP N° 213617


ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 60421