

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1032-2021/SBN-DGPE-SDDI

VISTO:

San Isidro, 19 de noviembre del 2021. Expediente n.° 819-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa de 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192**, del área de 177,40 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor de Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral n.° 70596316 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS Matriz n.° 101401, (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 47 y 48 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n.° 1281-2021-ESPS presentada el 2 de agosto de 2021 [S.I. n.° 19596-2021 (foja 1)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “**SEDAPAL**”), representado por la Jefa Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, con la finalidad de ser destinado para la estructura sanitaria denominada Reservorio R-3 (R-512) Cáceres S273 Área 2, que forma parte del proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de agua potable y alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 - distrito de Ventanilla” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 8); **b)** planos perimétricos y memorias descriptivas (fojas 9 al 18); **c)** informe de inspección técnica (fojas 19); **d)** fotografías (fojas 20 y 21); **e)** certificado literal de la partida registral n.° 70596316 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 22 al 24); y, **f)** copia de título archivado n.° 2015-4601 (fojas 25 al 45).

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

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del 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 sector, 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, de acuerdo al numeral 5.6 de la Directiva n.º 001-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante Resolución n.º 0060-2021/SBN (en adelante “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.

5. 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

6. Que, mediante Oficio n.º 3225-2021/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto de 2021 (fojas 46 y 47), 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 70596316 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”. Cabe precisar que el mismo se encuentra inscrito en el asiento D0002 de la mencionada partida registral (fojas 48).

7. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n.º 1267-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de septiembre de 2021 (fojas 53 al 57), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral n.º 70596316 del registro de predios de la Oficina Registral de Callao; ii) se encuentra ocupado por el activo 600501 (en la imagen se aprecia un reservorio) de SEDAPAL, constituyendo así un bien de dominio público; y, iii) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, se encuentra sin poseedores y no presenta superposiciones con monumentos arqueológicos u otros. En consecuencia, “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva n.º 001-2021/SBN”.

8. 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.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”*.

9. Que, 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

10. 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.

11. Que, el numeral 6.2.7 de la “Directiva n.° 001-2021/SBN” sostiene que en caso lo haya requerido el solicitante, esta subdirección se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros.

12. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL” para que se destine a la estructura sanitaria denominada Reservorio R-3 (R-512) Cáceres S273 Área 2, que forma parte del proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de agua potable y alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 - distrito de Ventanilla”; debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123 del “el Reglamento”².

13. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte del predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 177,40 m² de la partida registral n.° 70596316 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

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

15. 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>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”, Decreto Legislativo n.° 1280, modificado con el Decreto Legislativo n.° 1357, “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n.° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, Resolución n.° 041-2021/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.° XXXX-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 177,40 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor de Estado, en la partida registral n.° 70596316 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS Matriz n.° 101401, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio descrito en el artículo 1 de la presente resolución, a favor **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que se destine a la estructura sanitaria denominada Reservorio R-3 (R-512) Cáceres S273 Área 2, que forma parte del proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los

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.

Sistemas de agua potable y alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 - distrito de Ventanilla", conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Reservorio R-3 (R-512) Cáceres S273 Área 2
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU2
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Julio - 2020

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno en la parte alta del cerro de Ventanilla, que alberga el Reservorio Proyectado R-3 (R-512) Cáceres S273 Área 2, con activo 600501. Se encuentra inscrita en la Partida 70596316 bajo titularidad del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en el ámbito del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado, al este del sub sector VI del conjunto habitacional Antonio Moreno de Cáceres.

Distrito : Ventanilla
Provincia : Constitucional de Callao
Departamento : Constitucional de Callao

2. ZONIFICACION

Según Plano de Zonificación de Provincia Constitucional de Callao: Ventanilla Área de Tratamiento Normativo I – II; Equipo de actualización del PDU 2018 Zonificación: Zona Ecológica (ZE)

Uso Actual: Reservorio R-3 (R-512) Cáceres S273 Área 2.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

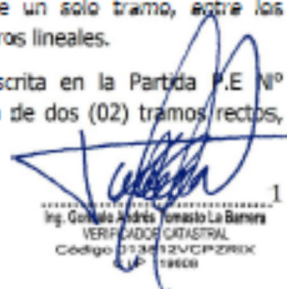
El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA DE ESTUDIO:

Por el Norte : Colinda con una parte del terreno inscrita en la Partida P.E. N° 70596316, mediante una línea quebrada en dos (02) tramos rectos, entre los vértices A – C, con una longitud total de 12.93 metros lineales.

Por el Este : Colinda con una parte del terreno inscrita en la Partida P.E N° 70596316, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C - D, con longitud de 11.34 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con una parte del terreno inscrita en la Partida P.E N° 70596316, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos,



Ing. Gerardo Andrés Tomasso La Barriera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013012VCPZRIK
U.P. 19608

entre los vértices D – F, con una longitud total de 27.23 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con una parte del terreno sin información registral, mediante una línea quebrada de cinco (05) tramos rectos, entre los vértices F - A, con una longitud total de 45.62 metros lineales.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 177.40 metros cuadrados

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 97.12 metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL POLIGONO:

CUADRO DE DATOS TECNICOS- RESERVORIO R-3 (R-512) CÁCERES S273 - ÁREA 2							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA PSAD56		COORDENADA WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.9	40°10'36"	270503.8328	8684818.2275	270279.2891	8684454.9771
B	B-C	11.03	134°4'54"	270505.7276	8684818.3118	270281.1840	8684455.0615
C	C-D	11.34	127°36'51"	270513.7442	8684810.7388	270289.2006	8684447.4884
D	D-E	10.07	128°39'49"	270512.6065	8684799.4516	270288.0628	8684436.2012
E	E-F	17.16	133°53'41"	270504.1496	8684793.9790	270279.6059	8684430.7286
F	F-G	4.48	120°35'21"	270487.4404	8684797.8974	270262.8968	8684434.6470
G	G-H	9.1	34°58'47"	270486.1025	8684802.1688	270261.5589	8684438.9184
H	H-I	13.59	240°0'0"	270493.3068	8684796.6150	270268.7632	8684433.3646
I	I-J	13.59	239°59'59"	270505.8765	8684801.7885	270281.3329	8684438.5381
J	J-A	4.86	240°0'1"	270507.6810	8684815.2609	270283.1374	8684452.0105
TOTAL		97.12	1440°00'00"	AREA = 177.40 m2			

OBSERVACIONES

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siquiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasso La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013812VCPZRIK
L.P. 18003_2



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Predio Matriz
PLANO : Perimétrico – Ubicación PM1
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Julio - 2020

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno Eriazo Ubicado al Este del Sub sector VI de conjunto Habitacional Antonio moreno de Cáceres Ventanilla, inscrita en la Partida 70596316 de la Oficina del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado, al este del sub sector VI del conjunto habitacional Antonio Moreno de Cáceres.

Distrito : Ventanilla
Provincia : Constitucional de Callao
Departamento : Constitucional de Callao

2. ZONIFICACION

Según Plano de Zonificación de Provincia Constitucional de Callao: Ventanilla Área de Tratamiento Normativo I – II; Equipo de actualización del PDU 2018 Zonificación: Zona Ecológica (ZE)

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA DE ESTUDIO:

Por el Norte : Colinda con propiedad del estado inscrita en la Partida PE. N° 70272140, mediante una línea quebrada en dos (02) tramos rectos, entre los vértices 1 – 3, con una longitud total de 45.21 metros lineales.

Por el Este : Colinda con terreno eriazos del Estado, mediante una línea quebrada en cinco (05) tramos rectos, entre los vértices 3 - 8, con longitud de 418.16 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con propiedad del estado inscrita en la Partida P.E N° 12903930, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 8 – 9, con una longitud de 47.13 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con terreno eriazos del Estado y con Propiedad de Terceros inscrita en la Partida P01139785, mediante una línea quebrada de


Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013012VCPZREK
L.P. 19600

once (11) tramos rectos, entre los vértices 9 - 1, con una longitud total de 454.94 metros lineales.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 18,225.56 metros cuadrados

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 965.44 metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL POLIGONO:

PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1 - 2	38.55	115°6'11"	270615.1754	8685025.7372
2	2 - 3	6.66	175°33'28"	270652.9638	8685018.1372
3	3 - 4	14.26	54°28'25"	270659.3690	8685016.3230
4	4 - 5	98.34	222°35'39"	270648.2300	8685007.4118
5	5 - 6	136.07	135°55'51"	270633.2771	8684910.2178
6	6 - 7	115.16	245°56'58"	270524.8684	8684827.9768
7	7 - 8	54.32	206°25'32"	270551.0360	8684715.8299
8	8 - 9	47.13	56°5'26"	270585.6300	8684673.9529
9	9 - 10	47.48	114°31'30"	270538.7257	8684669.3125
10	10 - 11	96.21	167°12'59"	270514.8582	8684710.3618
11	11 - 12	9.10	34°58'47"	270486.1025	8684802.1688
12	12 - 13	13.59	240°0'0"	270493.3068	8684796.6150
13	13 - 14	13.59	239°59'59"	270505.8765	8684801.7885
14	14 - 15	13.59	240°0'1"	270507.6810	8684815.2609
15	15 - 16	10.49	240°0'0"	270496.9158	8684823.5598
16	16 - 17	58.76	47°41'10"	270487.2182	8684819.5684
17	17 - 18	51.93	140°26'58"	270507.2594	8684874.8033
18	18 - 19	110.49	215°10'4"	270552.0017	8684901.1658
19	19 - 1	29.71	167°51'2"	270597.5156	8685001.8493
TOTAL		965.44	3060°0'0"	AREA = 18,225.56 m2	

OBSERVACIONES

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder,
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georeferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasso La Barina
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013812VCPZRIK
UP 18608

2

PREDIO : Remanente del (Predio Matriz)
PLANO : Perimétrico – Ubicación PR-1
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Julio - 2021

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente de la independización del área ocupada por el Reservorio R-3 (R-512) Cáceres S273 Área 2, con activo 600501, inscrita en la Partida 70596316 de la Oficina Registral del Callao, en el ámbito del distrito de Ventanilla – Callao y Bajo Titularidad del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

El predio, se encuentra ubicado, al este del sub sector VI del conjunto habitacional Antonio Moreno de Cáceres.

Distrito : Ventanilla
Provincia : Constitucional de Callao
Departamento : Constitucional de Callao

Según Plano de Zonificación de Provincia Constitucional de Callao: Ventanilla Área de Tratamiento Normativo I – II; Equipo de actualización del PDU 2018 Zonificación: Zona Ecológica (ZE)

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

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA DE ESTUDIO:

Por el Norte : Colinda con propiedad del estado inscrita en la Partida PE. N° 70272140, mediante una línea quebrada en dos (02) tramos rectos, entre los vértices 1 - 3, con una longitud total de 45.21 metros lineales.

Por el Este : Colinda con terreno eriazado del Estado, mediante una línea quebrada en cinco (05) tramos rectos, entre los vértices 3 - 8, con longitud de 418.16 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con propiedad del estado inscrita en la Partida P.E N° 12903930, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices 8 - 9, con una longitud de 47.13 metros lineales.

Ing. Gonzalo Andrés Tomaso La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 313412VGPZREX
C.U.P. 18600

Por el Oeste : Colinda con terreno eriazado del Estado y con Propiedad de Terceros inscrita en la Partida P01139785, mediante una línea quebrada de trece (13) tramos rectos, entre los vértices 9 - 1, con una longitud total de 460.82 metros lineales.

AREA 2.

Por el Norte : Colinda con una parte del terreno inscrita en la Partida P.E. N° 70596316, mediante una línea quebrada en dos (02) tramos rectos, entre los vértices A - C, con una longitud total de 12.93 metros lineales.

Por el Este : Colinda con una parte del terreno inscrita en la Partida P.E. N° 70596316, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C - D, con longitud de 11.34 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con una parte del terreno inscrita en la Partida P.E. N° 70596316, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices D - F, con una longitud total de 27.23 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con una parte del terreno sin información registral, mediante una línea quebrada de cinco (05) tramos rectos, entre los vértices F - A, con una longitud total de 45.62 metros lineales.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de (área 1 Remanente 18,048.16 m² + área 2 a independizar 177.40 m²)

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 971.31 metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

AREA 1

PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	38.55	115°6'11"	270615.1754	8685025.7372
2	1-3	6.66	175°33'28"	270652.9638	8685018.1372
3	1-4	14.26	54°28'25"	270659.3690	8685016.3230
4	1-5	98.34	222°35'39"	270648.2300	8685007.4118
5	1-6	136.07	135°55'51"	270633.2771	8684910.2178
6	1-7	115.16	245°56'58"	270524.8684	8684827.9768
7	1-8	54.32	206°25'32"	270551.0360	8684715.8299
8	1-9	47.13	56°5'26"	270585.6300	8684673.9529
9	1-10	47.48	114°31'30"	270538.7257	8684669.3125
10	10-F	91.73	167°12'59"	270514.8582	8684710.3618

Ing. Guillermo Andrés González La Barina
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 073812VCPZREIX
UP 18603



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

F	F-E	17.16	59°24'39"	270487.4404	8684797.8974
E	E-D	10.07	226°6'19"	270504.1496	8684793.9790
D	D-C	11.34	231°20'11"	270512.6065	8684799.4516
C	C-B	11.03	232°23'9"	270513.7442	8684810.7388
B	B-A	1.90	225°55'6"	270505.7276	8684818.3118
A	A-17	8.73	139°49'24"	270503.8328	8684818.2275
17	17-18	10.49	240°0'0"	270496.9158	8684823.5598
18	18-19	58.76	47°41'10"	270487.2182	8684819.5684
19	19-20	51.93	140°26'58"	270507.2594	8684874.8033
20	20-21	110.49	215°10'4"	270552.0017	8684901.1658
21	21-1	29.71	167°51'2"	270597.5156	8685001.8493
TOTAL		971.31	3060°0'0"	AREA = 18,225.56 m2	

AREA 2

PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR				DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.9	40°10'36"	270503.8328	8684818.2275
B	B-C	11.03	134°4'54"	270505.7276	8684818.3118
C	C-D	11.34	127°36'51"	270513.7442	8684810.7388
D	D-E	10.07	128°39'49"	270512.6065	8684799.4516
E	E-F	17.16	133°53'41"	270504.1496	8684793.9790
F	F-G	4.48	120°35'21"	270487.4404	8684797.8974
G	G-H	9.1	34°58'47"	270486.1025	8684802.1688
H	H-I	13.59	240°0'0"	270493.3068	8684796.6150
I	I-J	13.59	239°59'59"	270505.8765	8684801.7885
J	J-A	4.86	240°0'1"	270507.6810	8684815.2609
TOTAL		97.12	1440°0'0"	AREA = 177.40 m2	

OBSERVACIONES

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S.



 Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 013512VCPZRIX
 E.P. 19608

