

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1176-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1059-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 627,42 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 14145633 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 176263 (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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 1584-2022-ESPS, presentada el 28 de setiembre de 2022 [S.I. N° 25766-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada “Reservorio R-921 y Cámara de Rebombeo CR-093 Collique R-1 (Margesí 1925 - Activos 600113 y 700022) Parte 1” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta,

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.

entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 13); **b)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 14 al 17); **c)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva del predio matriz (fojas 18 al 20); **d)** plano perimétrico –ubicación y memoria descriptiva del área remanente (fojas 21 al 24); **e)** plano diagnóstico (foja 25); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-3382928 (fojas 26 al 30); **g)** informe de inspección técnica (foja 31 y 32); **h)** panel fotográfico (fojas 33 y 34); **i)** certificado literal de la partida registral N° 14145633 (fojas 35 al 37); y, **j)** título archivado N° 1846231 de fecha 16.08.2018 (fojas 38 al 46).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al 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, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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° 03535-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022 (fojas 47 y 48), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 14145633 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01441-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2022 (fojas 52 al 62), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** está ubicado entre la prolongación del pasaje Japón y el pasaje Alemania, al oeste del asentamiento humano 13 de Enero (isla rústica), en el distrito de comas, provincia y departamento de Lima, formando parte de un área de mayor extensión, inscrita en la Partida registral N° 14145633 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima a favor del Estado; **ii)** se encuentra ocupado por el Reservorio R-921 y cámara de rebombeo Cr-093 Collique R-1 (Margesí 1925 - Activos 600113 y 700022) Parte 1, que pertenece a “SEDAPAL”; por lo que, a razón de su uso, se colige que constituye un bien de dominio público; **iii)** no presenta cargas

y/o gravámenes, superposición y/o duplicidad de partidas, ni títulos pendientes y/o suspendidos; **iv)** no presenta zonificación de acuerdo con el Geoportal - IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales, áreas naturales protegidas, ni restos arqueológicos u otros; **v)** se precisa que existe diferencia de áreas en el predio matriz de 4,45 m² entre el área registral de 1 335,14 m² y la gráfica de 1 339,59 m², lo cual afecta al remanente, generándose un remanente gráfico de 712,17 m² y registral de 707,72 m². Dicha diferencia se encuentra dentro del margen de tolerancia catastral registral de la SUNARP y ha sido advertida por el administrado; y, **vi)** presenta el Plan de Saneamiento Físico Legal, Informe de Inspección, Fotografías y documentos complementarios; asimismo, los documentos técnicos del área a independizar y remanente se encuentran firmados por verificador catastral autorizado y conformes. Asimismo, cabe precisar que, en el numeral 3.4 del punto III del Plan de Saneamiento Físico Legal se indica lo siguiente respecto de “el predio”: **i)** de acuerdo al Geoportal SIGRID del CENEPRED, se sitúa en zona de riesgo bajo para desplazamiento de masas y en Zona IV de Microzonificación; y, **ii)** según el Mapa Energético Minero del OSINERGMIN, se encuentra conectado a la red de baja tensión. En tal sentido, conforme a lo expuesto, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar 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 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”.

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 “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para que se destine para la estructura sanitaria denominada “Reservorio R-921 y Cámara de Rebombeo CR-093 Collique R-1 (Margesí 1925-Activos 600113 y 700022) Parte 1”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

13. 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.

14. 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”.

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>.

16. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”².

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 011-2012-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1314-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 627,42 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 14145633 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 176263, 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 área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada “Reservorio R-921 y Cámara de Rebombéo CR-093 Collique R-1 (Margesí 1925- Activos 600113 y 700022) Parte 1”.

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

Regístrese, y comuníquese.
POI 19.1.2.11

VISADO POR:

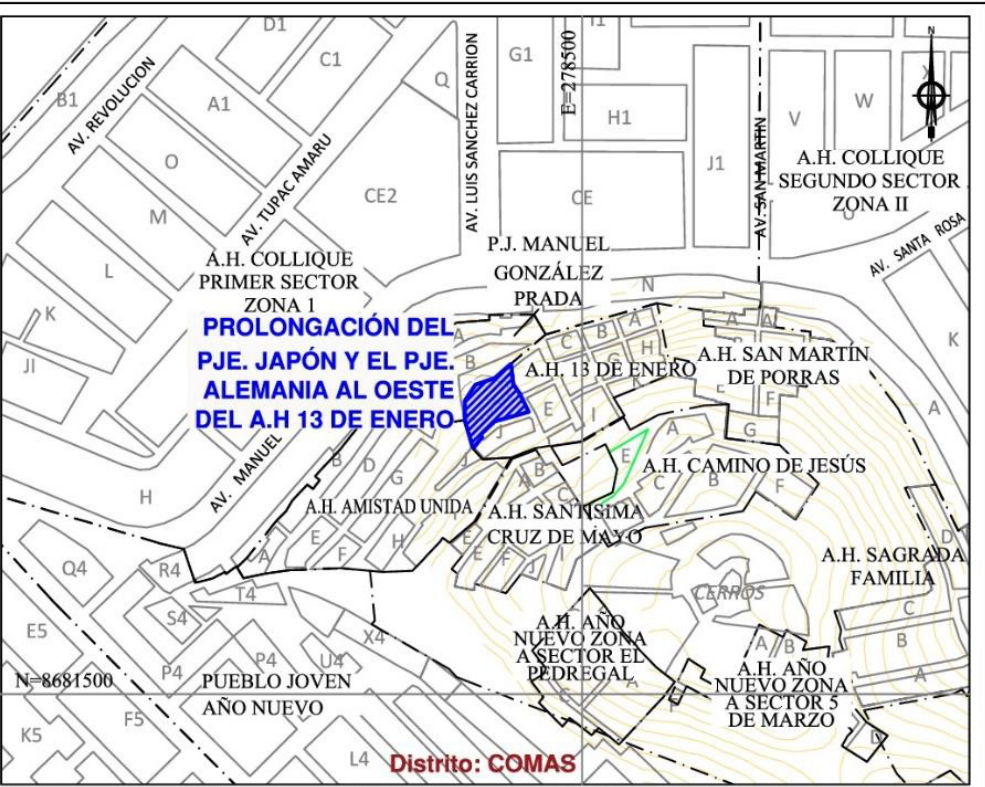
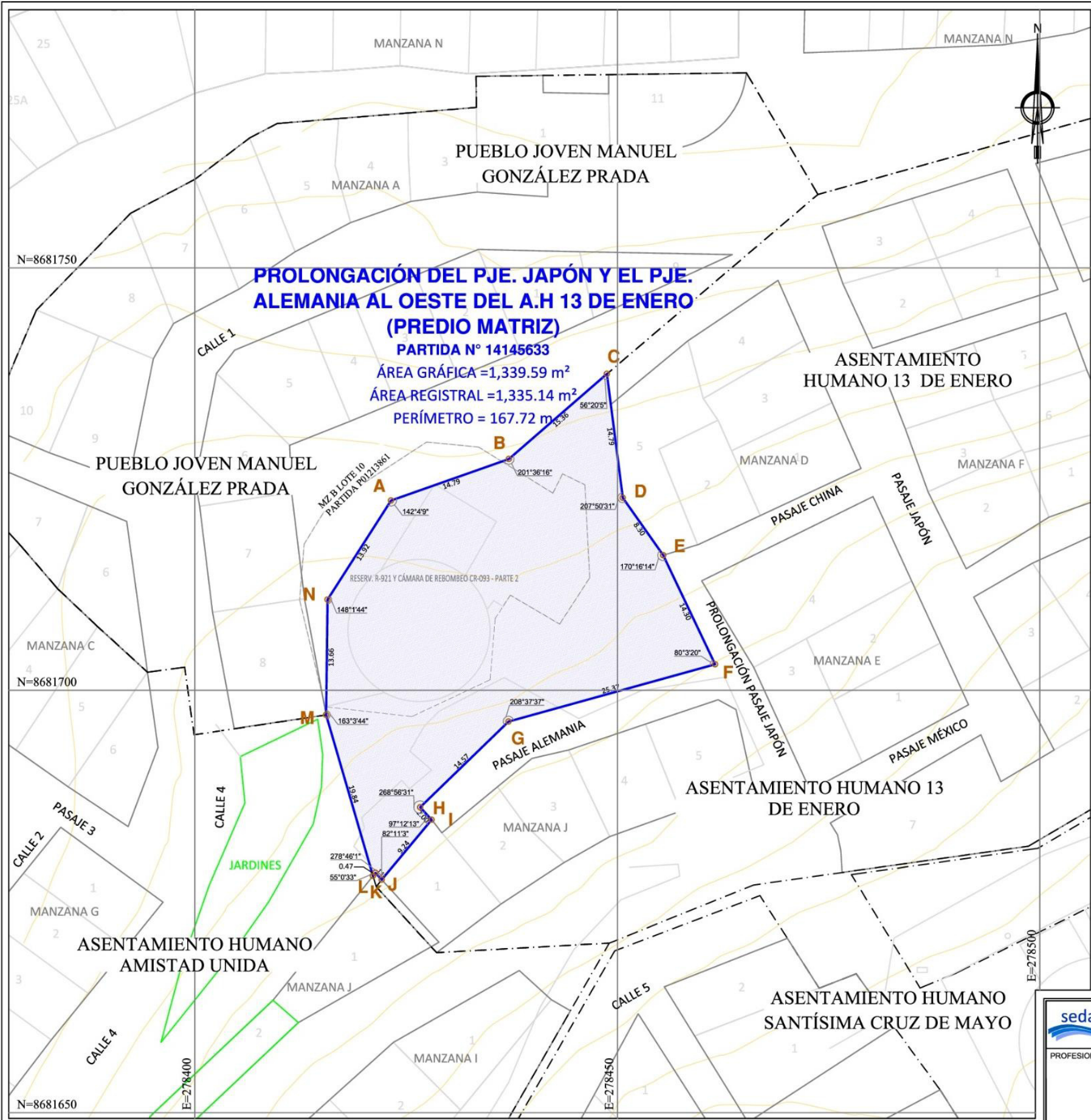
CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

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.



PLANO UBICACIÓN
ESCALA: 1/5,000

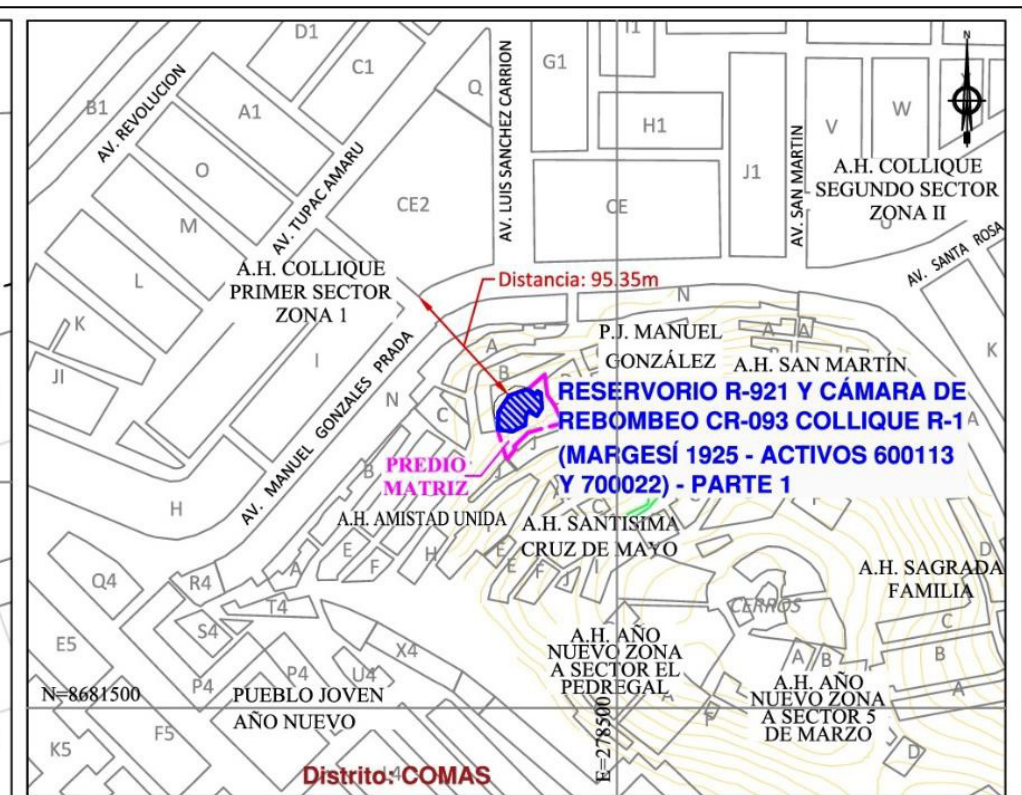
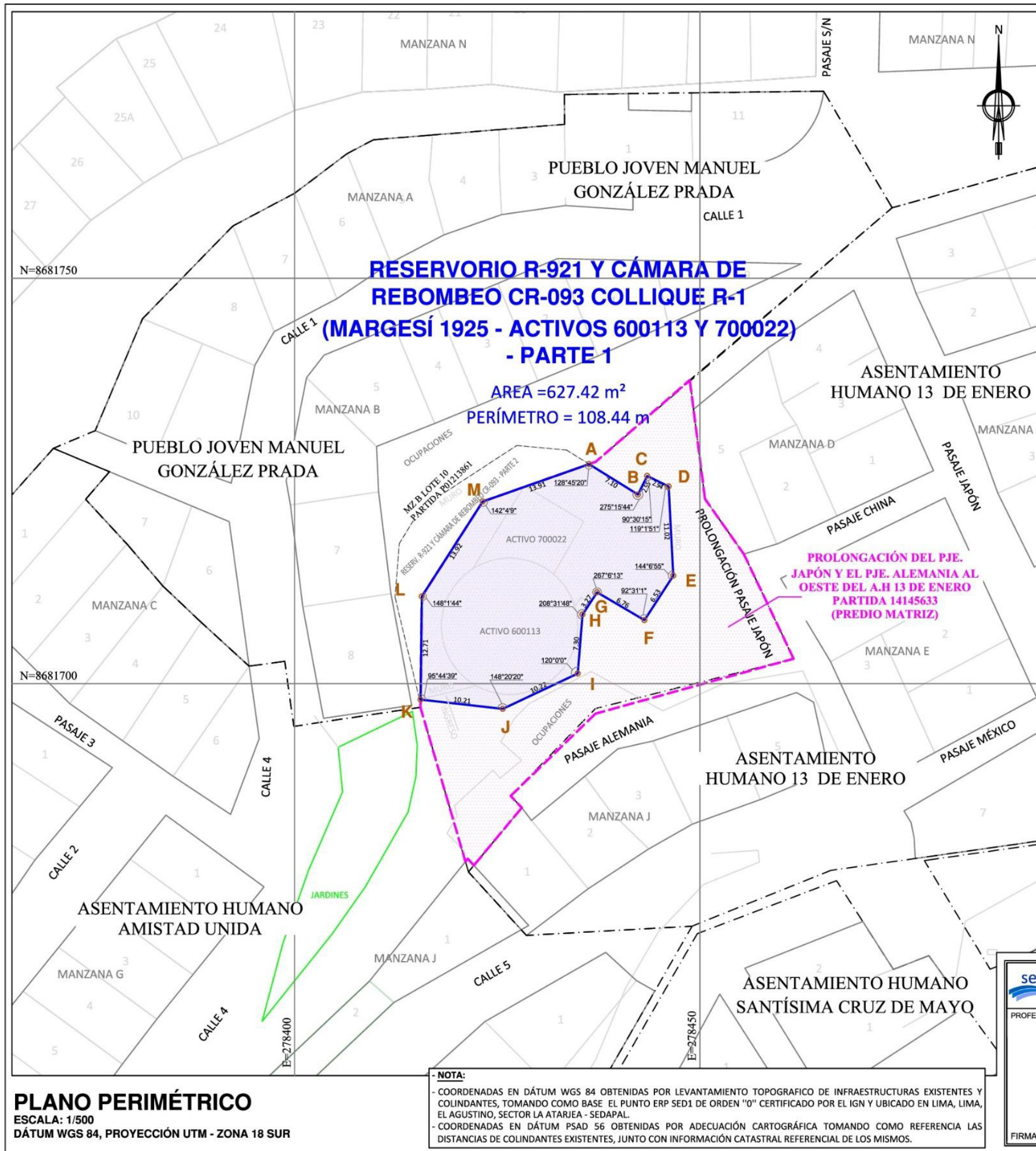
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR			DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56		
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	14.79	142°4'9"	278423.2098	8681722.4585	278644.2168	8682091.2443
B	B-C	15.36	201°36'16"	278437.1630	8681727.3692	278658.1700	8682096.3692
C	C-D	14.79	56°20'5"	278448.7541	8681737.4429	278669.7611	8682106.2287
D	D-E	8.30	207°50'31"	278450.6402	8681722.7769	278671.6472	8682091.5627
E	E-F	14.30	170°16'14"	278455.4234	8681715.9888	278676.4304	8682084.7746
F	F-G	25.37	80°3'20"	278461.5661	8681703.0760	278682.5731	8682071.8618
G	G-H	14.57	208°37'37"	278437.1213	8681696.2986	278658.1283	8682065.7144
H	H-I	2.00	268°56'31"	278426.6590	8681686.1517	278647.6660	8682054.9375
I	I-J	9.24	97°12'13"	278428.0247	8681684.6905	278649.0317	8682053.4763
J	J-K	1.11	82°11'3"	278422.1159	8681677.5812	278643.1229	8682046.3670
K	K-L	.47	278°46'1"	278421.3652	8681678.4018	278642.3722	8682047.1876
L	L-M	19.84	55°0'33"	278421.0721	8681678.0370	278642.0791	8682046.8228
M	M-N	13.66	163°3'44"	278415.5270	8681697.0875	278636.5340	8682065.8733
N	N-A	13.92	148°1'44"	278415.6960	8681710.7456	278636.4030	8682079.5314
TOTAL		167.72	2160°0'1"	ÁREA GRÁFICA: 1,339.59 m²			

NOTA:

- COORDENADAS EN DATUM WGS 84 OBTENIDAS DE PARTIDA REGISTRAL 14145633 - ASIENTO B00001. NO SE ENCONTRÓ REFERENCIAS FÍSICAS DE LOS LINDEROS EN CAMPO.
- COORDENADAS EN DATUM PSAD 56 OBTENIDAS DE INFORMACIÓN DIGITAL DEL PLANO 1845-2018/SBN-DGPE-SDAPE QUE DIÓ MÉRITO A LA INSCRIPCIÓN.
- SE ADVIERTE DISCREPANCIA ENTRE EL ÁREA GRÁFICA Y REGISTRAL EN 4.45 m² (0.33 %) LA CUAL SE ENCUENTRA DENTRO DE LAS TOLERANCIAS CATASTRALES SEGÚN NORMATIVA VIGENTE.

PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA: 1/500
DATUM WGS 84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

sedapal		SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA		DISTRITO: COMAS		LAMINA N°
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES		PROVINCIA: LIMA		DEPARTAMENTO: LIMA		
PROFESIONAL RESPONSABLE:		PROYECTO:		SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE ESTRUCTURAS PERTENECIENTES AL MARGESÍ DE SEDAPAL		PMU-1
Ing. Gonzalo Andrés Tomás La Barrera VERIFICADOR CATASTRAL Código: 1138123456789		PLANO:		PERIMÉTRICO - UBICACIÓN		
FIRMA Y SELLO		PROLONGACIÓN DEL PJE. JAPÓN Y EL PJE. ALEMANIA AL OESTE DEL A.H. 13 DE ENERO (PREDIO MATRIZ)		ESCALAS:		1/500 - 1/5,000
		UBICACIÓN:		LADERA DE CERRO ENTRE MANZANAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS 13 DE ENERO, AMISTAD UNIDA Y PUEBLO JOVEN MANUEL GONZALES PRADA		
				PROYECCIÓN / DATUM:		UTM - ZONA 18 SUR / WGS 84
				FECHA:		
				Julio 2022		

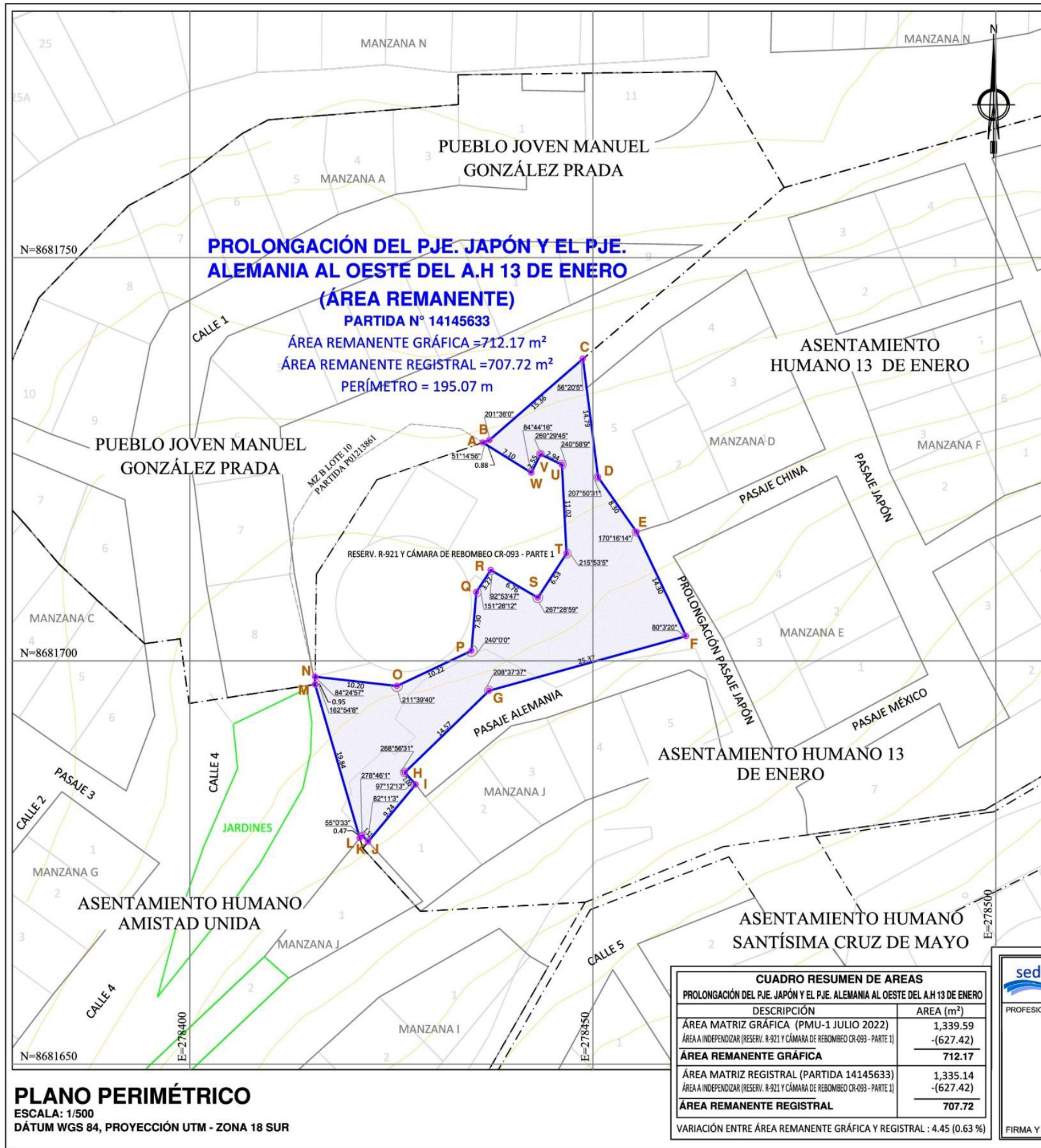


CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR			DÁTUM WGS 84		
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.10	128°45'20"	278436.3344	8681727.0776
B	B-C	2.55	275°15'44"	278442.3644	8681723.3307
C	C-D	2.94	90°30'15"	278443.5074	8681725.6139
D	D-E	11.02	119°1'51"	278446.1483	8681724.3208
E	E-F	6.53	144°6'55"	278446.7139	8681713.3156
F	F-G	6.76	92°31'11"	278443.1625	8681707.8349
G	G-H	3.27	267°6'13"	278437.3348	8681711.2575
H	H-I	7.30	208°31'48"	278435.5362	8681708.5217
I	I-J	10.22	120°0'0"	278434.9260	8681701.2430
J	J-K	10.21	148°20'20"	278425.6816	8681696.8913
K	K-L	12.71	95°44'39"	278415.5388	8681698.0385
L	L-M	13.92	148°1'44"	278415.6960	8681710.7456
M	M-A	13.91	142°4'9"	278423.2098	8681722.4585
TOTAL		108.44	1979°59'59"	ÁREA: 627.42 m²	

DATUM PSAD 56 *	
ESTE (X)	NORTE (Y)
278657.5725	8682096.1497
278664.4516	8682091.8753
278665.5946	8682094.1585
278668.2355	8682092.8653
278668.8011	8682081.8602
278665.2497	8682076.3795
278659.4220	8682079.8021
278657.6235	8682077.0663
278657.0133	8682069.7875
278647.7689	8682065.4359
278637.4909	8682066.5984
278636.4867	8682070.8031
278636.4030	8682079.5314
278644.2168	8682091.2443

* SE ADIERTE DISCREPANCIA EN ÁREA Y CANTIDAD DE VÉRTICES GENERADAS CON LAS COORDENADAS CITADAS. ELLO PRODUCTO DE LA ADECUACIÓN GRÁFICA DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN PLANO DIAGNÓSTICO DEL ÁREA TOTAL EVALUADA D-1 JULIO 2022. ANTE ELLO TOMAR EN CUENTA SEÑALADO EN LA RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 246-SUNARP/PT DEL 01/10/2018.

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES		DISTRITO: COMAS PROVINCIA: LIMA DEPARTAMENTO: LIMA	LAMINA N° PPU-1
PROYECTO: SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE ESTRUCTURAS PERTENECIENTES AL MARGESÍ DE SEDAPAL		ESCALAS: 1/500 - 1/5,000	
PLANO DE: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN RESERVORIO R-921 Y CÁMARA DE REBOMBEO CR-093 COLLIQUE R-1 (MARGESÍ 1925 - ACTIVOS 600113 Y 700022) - PARTE 1		PROYECCIÓN / DÁTUM: UTM - ZONA 18 SUR / WGS 84	
UBICACIÓN: LADERA DE CERRO A ESPALDA DE MANZANA B DEL PUEBLO JOVEN MANUEL GONZÁLEZ PRADA Y FRENTE A MANZANA J DEL ASENTAMIENTO HUMANO 13 DE ENERO		FECHA: Julio 2022	



PLANO UBICACIÓN
ESCALA: 1/5,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR			DATUM WGS 84		
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	.88	51°14'56"	278436.3344	8681727.0775
B	B-C	15.36	201°36'0"	278437.1630	8681727.3692
C	C-D	14.79	56°20'5"	278448.7541	8681737.4429
D	D-E	8.30	207°50'31"	278450.6402	8681722.7769
E	E-F	14.30	170°16'14"	278455.4234	8681715.9888
F	F-G	25.37	80°3'20"	278461.5661	8681703.0760
G	G-H	14.57	208°37'37"	278437.1213	8681696.2986
H	H-I	2.00	268°56'31"	278426.6590	8681686.1517
I	I-J	9.24	97°12'13"	278428.0247	8681684.6905
J	J-K	1.11	82°11'3"	278422.1159	8681677.5812
K	K-L	.47	278°46'1"	278421.3652	8681678.4018
L	L-M	19.84	55°0'33"	278421.0721	8681678.0370
M	M-N	.95	162°54'8"	278415.5270	8681697.0875
N	N-O	10.20	84°24'57"	278415.5414	8681698.0382
O	O-P	10.22	211°39'40"	278425.6816	8681696.8913
P	P-Q	7.30	240°0'0"	278434.9260	8681701.2430
Q	Q-R	3.27	151°28'12"	278435.5362	8681708.5217
R	R-S	6.76	92°53'47"	278437.3348	8681711.2575
S	S-T	6.53	267°28'59"	278443.1625	8681707.8349
T	T-U	11.02	215°53'5"	278446.7139	8681713.3156
U	U-V	2.94	240°58'9"	278446.1483	8681724.3208
V	V-W	2.55	269°29'45"	278443.5074	8681725.6139
W	W-A	7.10	84°44'16"	278442.3644	8681723.3307
TOTAL		195.07	3780°0'2"	ÁREA GRÁFICA: 712.17 m²	

DATUM PSAD 56 *

ESTE (X)	NORTE (Y)
278657.5725	8682096.1497
278658.1700	8682096.3692
278669.7611	8682106.2287
278671.6472	8682091.5627
278676.4304	8682084.7746
278682.5731	8682071.8618
278658.1283	8682065.7144
278647.6660	8682054.9375
278649.0317	8682053.4763
278643.1229	8682046.3670
278642.3722	8682047.1876
278642.0791	8682046.8228
278636.5340	8682065.8733
278636.4867	8682070.8031
278637.4909	8682066.5984
278647.7689	8682065.4359
278657.0133	8682069.7875
278657.6235	8682077.0663
278659.4220	8682079.8021
278665.2497	8682076.3795
278668.8011	8682081.8602
278668.2355	8682092.8653
278665.5946	8682094.1585
278664.4516	8682091.8753

* SE ADIERTE DISCREPANCIA EN ÁREA Y CANTIDAD DE VERTICES GENERADOS CON LAS COORDENADAS CITADAS. ELLO PRODUCTO DE LA ADECUACIÓN GRÁFICA DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN PLANO DE ÁREA A INDEPENDIZAR PPU-1 JULIO 2022 Y PLANO MATRIZ PMU-1 JULIO 2022. ANTE ELLO TOMAR EN CUENTA SEÑALADO EN LA RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 246-SUNARP/PT DEL 01/10/2018.

NOTA:

- PLANO ELABORADO EN BASE A DATOS TÉCNICOS DE PLANO MATRIZ PMU-1 DE JULIO 2022.
- SE ADIERTE DISCREPANCIA ENTRE EL ÁREA GRÁFICA Y REGISTRAL EN 4.45 m² (0.63 %) LA CUAL SE ENCUENTRA DENTRO DE LAS TOLERANCIAS CATASTRALES SEGÚN NORMATIVA VIGENTE.

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS	
PROLONGACIÓN DEL PJE. JAPÓN Y EL PJE. ALEMANIA AL OESTE DEL A.H. 13 DE ENERO	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)
ÁREA MATRIZ GRÁFICA (PMU-1 JULIO 2022)	1,339.59
ÁREA A INDEPENDIZAR (RESERV. R-921 Y CÁMARA DE REBOMBEO CR-093 - PARTE 1)	-(627.42)
ÁREA REMANENTE GRÁFICA	712.17
ÁREA MATRIZ REGISTRAL (PARTIDA 14145633)	1,335.14
ÁREA A INDEPENDIZAR (RESERV. R-921 Y CÁMARA DE REBOMBEO CR-093 - PARTE 1)	-(627.42)
ÁREA REMANENTE REGISTRAL	707.72
VARIACIÓN ENTRE ÁREA REMANENTE GRÁFICA Y REGISTRAL : 4.45 (0.63 %)	

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA

EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROFESIONAL RESPONSABLE:

Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCPZRX
UP: 18008

FIRMA Y SELLO

DISTRITO: COMAS

PROVINCIA: LIMA DEPARTAMENTO: LIMA

PROYECTO: SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE ESTRUCTURAS PERTENECIENTES AL MARGESÍ DE SEDAPAL

PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

PROLONGACIÓN DEL PJE. JAPÓN Y EL PJE. ALEMANIA AL OESTE DEL A.H. 13 DE ENERO (ÁREA REMANENTE)

UBICACIÓN: LADERA DE CERRO ENTRE MANZANAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS 13 DE ENERO, AMISTAD UNIDA Y PUEBLO JOVEN MANUEL GONZALES PRADA

LAMINA N°

PMU-1

ESCALAS: 1/500 - 1/5,000

PROYECCIÓN / DATUM: UTM - ZONA 18 SUR / WGS 84

FECHA: Julio 2022

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO R-921 Y CÁMARA DE REBOMBEO CR-093
COLLIQUE R-1 (MARGESÍ 1925 - ACTIVOS 600113 Y 700022)
PARTE 2
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU-1.
DISTRITO : Comas
FECHA : Julio – 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma poligonal, naturaleza rústica y topografía inclinada, que forma parte de un área mayor que alberga estructuras de SEDAPAL denominada Reservoirio R-921 y Cámara de Rebombéo CR-093 Collique R-1 (Margesí 1925 - Activos 600113 Y 700022) – Parte 1. Se sitúa en laderas de cerro inscrito en Partida 14145633, entre Asentamientos Humanos de Collique, en el distrito de Comas de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en ladera de cerro a espalda de manzana B del Pueblo Joven Manel Gonzales Prada y frente a manzana J del Asentamiento Humano 13 de Enero.

Distrito : Comas.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en área sin zonificación, de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima:
<https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

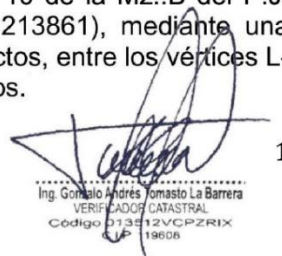
3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con laderas de cerro, frente a pasaje Alemania, mediante una línea quebrada de seis (06) tramos rectos, entre los vértices E-K, con una longitud total de 44.29 metros.

Por la Derecha : Colinda con Prolongación Pasaje Japón, frente a Manzana D del A.H. 13 de Enero, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices C-E, con una longitud total de 13.96 metros.

Por el Fondo : Colinda con laderas de cerro en Lote 10 de la Mz..B del P.J. Manuel Gonzales Prada (Partida P01213861), mediante una línea quebrada de cinco (05) tramos rectos, entre los vértices L-B, con una longitud total de 37.48 metros.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013812VCPZRX
L.P. 19608

1

Por la Izquierda : Colinda con laderas de cerro en Lote 10 de la Mz..B del P.J. Manuel Gonzales Prada (Partida P01213861), mediante una línea recta, entre los vértices K-L, con una longitud de 12.71 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 627.42 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 108.44 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.1	128°45'20"	278436.3344	8681727.0776
B	B-C	2.55	275°15'44"	278442.3644	8681723.3307
C	C-D	2.94	90°30'15"	278443.5074	8681725.6139
D	D-E	11.02	119°1'51"	278446.1483	8681724.3208
E	E-F	6.53	144°6'55"	278446.7139	8681713.3156
F	F-G	6.76	92°31'1"	278443.1625	8681707.8349
G	G-H	3.27	267°6'13"	278437.3348	8681711.2575
H	H-I	7.3	208°31'48"	278435.5362	8681708.5217
I	I-J	10.22	120°0'0"	278434.9260	8681701.2430
J	J-K	10.21	148°20'20"	278425.6816	8681696.8913
K	K-L	12.71	95°44'39"	278415.5388	8681698.0385
L	L-M	13.92	148°1'44"	278415.6960	8681710.7456
M	M-A	13.91	142°4'9"	278423.2098	8681722.4585
TOTAL		108.44	1979°59'59"	ÁREA: 627.42 m²	

DATUM PSAD56	
ESTE (X)	NORTE (Y)
278657.5725	8682096.1497
278664.4516	8682091.8753
278665.5946	8682094.1585
278668.2355	8682092.8653
278668.8011	8682081.8602
278665.2497	8682076.3795
278659.4220	8682079.8021
278657.6235	8682077.0663
278657.0133	8682069.7875
278647.7689	8682065.4359
278637.4909	8682066.5984
278636.4867	8682070.8031
278636.4030	8682079.5314
278644.2168	8682091.2443

* Se advierte discrepancia en área y cantidad de vértices generadas con las coordenadas citadas. Ello producto de la adecuación gráfica de acuerdo con lo señalado en plano diagnóstico del área total evaluada D-1 julio 2022. Ante ello tomar en cuenta señalado en la resolución del presidente del tribunal registral N° 246-SUNARP/PT DEL 01/10/2018.



Ing. Gonzalo Andrés Tomás La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCPZRIX
C.P. 19608

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° 78-2020-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 y además presenta en el cuadro de datos técnicos coordenadas en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.



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

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **PROLONGACIÓN DEL PJE. JAPÓN Y EL PJE. ALEMANIA
AL OESTE DEL A.H 13 DE ENERO (PREDIO MATRIZ)**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PMU-1.**
DISTRITO : **Comas**
FECHA : **Julio - 2022.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al terreno de naturaleza rústica, de forma irregular y topografía inclinada, conformado por laderas de cerro entre Asentamientos Humanos, inscrito en la Partida Registral 14145633 de la Oficina Registral del Lima (Isla Rústica), en el ámbito del distrito de Comas de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en ladera de cerro entre manzanas de Asentamientos Humanos 13 de Enero, Amistad Unida y Pueblo Joven Manuel Gonzales Prada.

Distrito : Comas.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en El predio se encuentra en área sin zonificación, de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima: <https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con lote 10 de la Manzana B del PJ. Manuel Gonzales Prada (Área de Riesgo), mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices A-C, con una longitud total de 30.15 metros.

Por el Este : Colinda con vías de circulación del A.H. 13 de Enero (Prolongación Pasaje Japón), mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices C-F, con una longitud total de 37.39 metros.

Por el Sur : Colinda con Lote 1 de la Manzana J y vías de circulación del A.H. 13 de Enero (Pasaje Alemania) , mediante una línea quebrada de seis (06) tramos rectos, entre los vértices F-L, con una longitud total de 52.76 metros.

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

1

Por el Oeste : Colinda con vías de circulación del A.H. Amistad Unida y Manzana B del P.J. Manuel Gonzales Prada (Área de Riesgo), mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices L-A, con una longitud total de 47.42 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 1,339.59 m², mientras que el área registral figura en **1,335.14 m²**.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **167.72 metros**.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	14.79	142°4'9"	278423.2098	8681722.4585	278644.2168	8682091.2443
B	B-C	15.36	201°36'16"	278437.1630	8681727.3692	278658.1700	8682096.3692
C	C-D	14.79	56°20'5"	278448.7541	8681737.4429	278669.7611	8682106.2287
D	D-E	8.30	207°50'31"	278450.6402	8681722.7769	278671.6472	8682091.5627
E	E-F	14.30	170°16'14"	278455.4234	8681715.9888	278676.4304	8682084.7746
F	F-G	25.37	80°3'20"	278461.5661	8681703.0760	278682.5731	8682071.8618
G	G-H	14.57	208°37'37"	278437.1213	8681696.2986	278658.1283	8682065.7144
H	H-I	2.00	268°56'31"	278426.6590	8681686.1517	278647.6660	8682054.9375
I	I-J	9.24	97°12'13"	278428.0247	8681684.6905	278649.0317	8682053.4763
J	J-K	1.11	82°11'3"	278422.1159	8681677.5812	278643.1229	8682046.3670
K	K-L	0.47	278°46'1"	278421.3652	8681678.4018	278642.3722	8682047.1876
L	L-M	19.84	55°0'33"	278421.0721	8681678.0370	278642.0791	8682046.8228
M	M-N	13.66	163°3'44"	278415.5270	8681697.0875	278636.5340	8682065.8733
N	N-A	13.92	148°1'44"	278415.6960	8681710.7456	278636.4030	8682079.5314
TOTAL		167.72	2160°0'1"	ÁREA GRÁFICA: 1,339.59 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° 78-2020-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 y además presenta en el cuadro de datos técnicos coordenadas en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.



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

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **PROLONGACIÓN DEL PJE. JAPÓN Y EL PJE. ALEMANIA
AL OESTE DEL A.H 13 DE ENERO (ÁREA REMANENTE)**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PRU-1.**
DISTRITO : **Comas**
FECHA : **Julio - 2022.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área remanente resultante de la independización del área ocupada por el Reservorio R-921 y Cámara de Rebombeo CR-093 Collique R-1 (Margesí 1925 - Activos 600113 Y 700022) – Parte 1, inscrito en la Partida Registral 14145633 de la Oficina Registral del Lima (Isla Rústica), en el ámbito del distrito de Comas de la provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en ladera de cerro entre manzanas de Asentamientos Humanos 13 de Enero, Amistad Unida y Pueblo Joven Manuel Gonzales Prada.

Distrito : Comas.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en área sin zonificación, de acuerdo con Geoportal – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima:
<https://mmлимп.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con Reservorio R-921 y Cámara de Rebombeo CR-093 - Parte 1 y lote 10 de la Manzana B del P.J. Manuel Gonzales Prada (Área de Riesgo), mediante una línea quebrada de (12) tramos rectos, entre los vértices N-C, con una longitud total de 84.13 metros.

Por el Este : Colinda con vías de circulación del A.H. 13 de Enero (Prolongación Pasaje Japón), mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices C-F, con una longitud total de 37.39 metros.

Por el Sur : Colinda con Lote 1 de la Manzana J y vías de circulación del A.H. 13 de Enero (Pasaje Alemania), mediante una línea quebrada



Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera 1
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013012VCPZRIX
C.I.P. 19608

de seis (06) tramos rectos, entre los vértices F-L, con una longitud total de 52.76 metros.

Por el Oeste : Colinda con vías de circulación del A.H. Amistad Unida y Manzana B del P.J. Manuel Gonzales Prada (Área de Riesgo), mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices L-N, con una longitud total de 20.79 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 712.17 m², mientras que el área registral figura en **707.72 m²**.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **195.07 metros**.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	0.88	51°14'56"	278436.3344	8681727.0775
B	B-C	15.36	201°36'0"	278437.1630	8681727.3692
C	C-D	14.79	56°20'5"	278448.7541	8681737.4429
D	D-E	8.30	207°50'31"	278450.6402	8681722.7769
E	E-F	14.30	170°16'14"	278455.4234	8681715.9888
F	F-G	25.37	80°3'20"	278461.5661	8681703.0760
G	G-H	14.57	208°37'37"	278437.1213	8681696.2986
H	H-I	2.00	268°56'31"	278426.6590	8681686.1517
I	I-J	9.24	97°12'13"	278428.0247	8681684.6905
J	J-K	1.11	82°11'3"	278422.1159	8681677.5812
K	K-L	0.47	278°46'1"	278421.3652	8681678.4018
L	L-M	19.84	55°0'33"	278421.0721	8681678.0370
M	M-N	0.95	162°54'8"	278415.5270	8681697.0875
N	N-O	10.20	84°24'57"	278415.5414	8681698.0382
O	O-P	10.22	211°39'40"	278425.6816	8681696.8913
P	P-Q	7.30	240°0'0"	278434.9260	8681701.2430
Q	Q-R	3.27	151°28'12"	278435.5362	8681708.5217
R	R-S	6.76	92°53'47"	278437.3348	8681711.2575
S	S-T	6.53	267°28'59"	278443.1625	8681707.8349
T	T-U	11.02	215°53'5"	278446.7139	8681713.3156
U	U-V	2.94	240°58'9"	278446.1483	8681724.3208
V	V-W	2.55	269°29'45"	278443.5074	8681725.6139
W	W-A	7.10	84°44'16"	278442.3644	8681723.3307
TOTAL		195.07	3780°0'2"	ÁREA GRÁFICA: 712.17 m²	



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

DATUM PSAD 56 *	
ESTE (X)	NORTE (Y)
278657.5725	8682096.1497
278658.1700	8682096.3692
278669.7611	8682106.2287
278671.6472	8682091.5627
278676.4304	8682084.7746
278682.5731	8682071.8618
278658.1283	8682065.7144
278647.6660	8682054.9375
278649.0317	8682053.4763
278643.1229	8682046.3670
278642.3722	8682047.1876
278642.0791	8682046.8228
278636.5340	8682065.8733
278636.4867	8682070.8031
278637.4909	8682066.5984
278647.7689	8682065.4359
278657.0133	8682069.7875
278657.6235	8682077.0663
278659.4220	8682079.8021
278665.2497	8682076.3795
278668.8011	8682081.8602
278668.2355	8682092.8653
278665.5946	8682094.1585

** Se advierte discrepancia en área y cantidad de vértices generados con las coordenadas citadas. Ello producto de la adecuación gráfica de acuerdo con lo señalado en plano de área a independizar PPU-1 julio 2022 y Plano Matriz PMU-1 julio 2022. Ante ello tomar en cuenta señalado en la resolución del presidente del tribunal registral N° 246-SUNARP/PT DEL 01/10/2018.*

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° 78-2020-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 y además presenta en el cuadro de datos técnicos coordenadas en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCPZRX
C.P. 19608