

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1243-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n° 661-2022/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** de 2 áreas distribuidas de la siguiente manera: **Área 1:** 18,64 m² y **Área 2:** 0,64 m², que forman parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 11065077 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 171846 y n° 171847 (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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n° 1248-2022-ESPS, presentada el 30 de junio de 2022 [S.I. n° 17255-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “los predios”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, requeridos para la construcción de la estructura sanitaria Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-65 Partes 1 y 2, como parte del proyecto denominado: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito

de Chorrillos” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 3 al 12); **b)** plano diagnóstico, plano perimétrico y plano de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “los predios” (fojas 13 al 18); **c)** informes de inspección técnica con panel fotográfico de “los predios” (fojas 19 al 24); **d)** certificado literal con publicidad n° 2022-3784113 de la partida registral n° 11065077 (fojas 25 al 60); y, **e)** título archivado n° 1977-2831 (foja 61 al 95).

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, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio n° 02240-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2022 (fojas 96 y 97), 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° 11065077 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, la cual obra inscrita en el asiento D00011 de la mencionada partida (foja 100).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n° 00951-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2022 (fojas 102 al 111), se concluyó respecto a “los predios”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentran formando parte del predio de mayor extensión ubicado en el cruce de la Avenida Alameda del Premio Real con Jirón Alameda Don Augusto, Lotización Pre – Urbana: “Los Huertos de Villa”, en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscritos a favor de la empresa Los Caobos Sociedad de Responsabilidad Limitada, en la partida registral n° 11065077 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recaen sobre área de circulación (vías), según el

Asiento B2 de la ficha n° 57700 que continúa en la partida registral n° 11065077, donde obra inscrita la habilitación de la lotización Pre – Urbana “Los Huertos de Villa”; por lo que, constituyen bienes de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** se encuentran ocupados por infraestructura de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-65 Partes 1 y 2 en proceso de construcción, bajo la administración y en posesión de “SEDAPAL”; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presentan superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, concesiones forestales o reservas, líneas de transmisión eléctrica o de gas, restos arqueológicos ni fajas marginales; **v)** los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal se encuentran firmados por verificador catastral autorizado y conformes; **vi)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”; y, **vii)** de la revisión de la plataforma Geosernanp de SERNANP, se advierte superposición con la Zona de Amortiguamiento del Área Natural Protegida: Los Pantanos de Villa; situación que es advertida por “SEDAPAL” en el cuarto párrafo del punto 3.2 del Plan de Saneamiento físico y legal, advirtiendo su inscripción en el Asiento D0004 de la partida n° 11065077, precisando que la misma está sujeta a las limitaciones y cargas legales ambientales previstas en la Ley de áreas Naturales Protegidas.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 02681-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de agosto de 2022 (fojas 113 y 114), notificados con fecha 10 y 17 de agosto de 2022 (foja 119 y 121), se hace de conocimiento, como administradores de “los predios”, a la Municipalidad Distrital de Chorrillos y la Municipalidad Metropolitana de Lima, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de los mismos, en el marco del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

10. Que, en atención a lo señalado en el octavo considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “los predios” se encuentran inscritas a favor de la empresa Los Caobos Sociedad de Responsabilidad Limitada, conforme consta en el Asiento C1 de la partida registral n° 11065077; también es cierto que se ha determinado que, en el Asiento B2 de la ficha n° 57700 que continúa en la referida partida, se encuentra inscrita la habilitación de la lotización Pre – Urbana “Los Huertos de Villa”, de acuerdo con el plano de replanteo s/n, aprobado mediante Decreto de Alcaldía n° 913 de fecha 16 de diciembre de 1976¹, expedida por el Consejo Provincial de Lima, situación que obra en el título archivado n° 1977-2831, siendo que “los predios” se ubican dentro de los 39 029,39 m² destinados para vías; en ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero², y quinto³ de la Ordenanza n° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza N° 341-MML publicada con fecha 06 de diciembre de 2021, que aprueba el plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima modificado por la Ordenanza 1851-MML, “los predios” constituyen bienes de dominio público de propiedad del Estado; asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas

¹ DECRETO SUPLENTO N° 063-70-VI, normativa que aprueba títulos del nuevo Reglamento de Construcciones que registró desde el 1 de Marzo de 1971. Artículo II -XVIII-1.- Las habilitaciones de tierras consideradas en el presente Título estarán sujetas, según los casos, a los siguientes procedimientos:

(...)
b) Aprobación de proyectos;
c) Autorización para ejecutar obras;
d) Autorización para llevar a cabo construcciones simultáneas;
e) Autorización para celebrar contratos de venta garantizada;
f) Autorización para inscripción provisional en los Registros Públicos
(...)

II-XVIII-2.3.- La aprobación de proyectos es la etapa en la cual se aprueba oficialmente todos los proyectos correspondientes a la habilitación y con sujeción a los cuales se ejecutarán las obras. En dicha etapa se podrá agrupar los procedimientos señalados en los incisos “b”, “c”, “d”, “e” y “f” del numeral II-XVIII-1.1.

² Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.

Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

³ Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...)

de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

11. 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 104) de la lista de proyectos incorporados en la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley n° 30025, “*Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura*”.

12. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de predios estatales que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. 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 estatalde forma conjunta en una sola resolución.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “los predios” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, requeridos para la estructura sanitaria Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-65 Partes 1 y 2 como parte del proyecto denominado: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”; debiendo previamente ordenarse sus independizaciones, dado que se encuentran formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

15. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

16. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

17. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o4} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, Ley n° 30025, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n°

⁴ 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.

0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informes Técnico Legales n° 1383-2022/SBN-DGPE-SDDI y n° 1384-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto de 2 áreas, distribuidas de la siguiente manera: **Área 1:** 18,64 m² y **Área 2:** 0,64 m², que forman parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 11065077 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 171846 y n° 171847, 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** de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requeridos para la estructura sanitaria Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-65 Partes 1 y 2 como parte del proyecto denominado: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”.

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

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-65
PARTES 1 Y 2
PLANO : Perimétrico – Ubicación PPU1,
DISTRITO : Chorrillos,
FECHA : Junio-2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a dos terrenos ubicados en vía de circulación de zona urbana consolidada, destinada a albergar ampliaciones de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales CD-65 (Partes 1 y 2). Se encuentra dentro de área de vías de La Lotización Pre-Urbana Los Huertos de Villa, inscrita en la Partida N° 11065077, cuya titularidad, por Habilitación Urbana, corresponde a la Municipalidad Distrital de Chorrillos, en el ámbito del distrito de mismo nombre, provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

Los Predios se ubica en el cruce de la Avenida Alameda del Premio Real con jirón Alameda Don Augusto – Lotización Pre-Urbana Los Huertos de Villa,

Distrito : Chorrillos,
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

Los predios se encuentran en áreas de circulación, 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

ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-65 – PARTE 1

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

Por el Frente : Colinda con áreas de circulación en cruce de avenida Alameda del Premio Real con jirón Alameda Don Augusto, frente a Manzana K-1, mediante una línea quebrada de seis (06) tramos rectos, entre los vértices A-G, con una longitud total de 15,64 metros.



Ing. Gonzalo Andrés Tomaso La Hamera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013812VCP2R1X
L.P. 19608

1

- Por la Derecha : Colinda con áreas de circulación en cruce de avenida Alameda del Premio Real con jirón Alameda Don Augusto, mediante una línea recta, entre los vértices I-A, con una longitud de 4.15 metros,
- Por el Fondo : Colinda con áreas de la Cámara de Derivación CD-65, mediante una línea recta, entre los vértices H-I, con una longitud de 11.03 metros,
- Por la Izquierda : Colinda con áreas de circulación en cruce de avenida Alameda del Premio Real con jirón Alameda Don Augusto, mediante una línea recta, entre los vértices G-H, con una longitud de 2.22 metros,

ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-65 – PARTE 2

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

- Por el Frente : Colinda con áreas de jirón Alameda Don Augusto, frente a Manzana F-1, mediante una línea recta, entre los vértices M-L, con una longitud de 1.96 metros.
- Por la Derecha : Colinda con áreas de jirón Alameda Don Augusto, frente a Manzana F-1, mediante una línea recta, entre los vértices K-L, con una longitud de 0,52 metros,
- Por el Fondo : Colinda con áreas de la Cámara de Derivación CD-65, mediante una línea recta, entre los vértices J-K, con una longitud de 3.11 metros.
- Por la Izquierda : Colinda con áreas de jirón Alameda Don Augusto, frente a Manzana F-1, mediante una línea recta, entre los vértices M-J, con una longitud de 0.73 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área para independizar se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11065077., del cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados para determinar las medidas perimétricas, linderos y georreferenciación del predio matriz. Motivo por el cual me acojo a la 4ta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

Ing. Gonzalo Andrés Tomásto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código: 013812VCP2R0X
L.P. 19808

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS	
LOTIZACIÓN PRE-URBANA LOS HUERTOS DE VILLA - PLANO DE LOTIZACIÓN DEL T.A. 2831 DEL 14/02/1977 - PARTIDA 11065077. ÁREA VÍAS.	ÁREA: 39,029.39 m ²
CÁMARA DE BOMBEO CBDP-01 (INDEPENDIZADO EN LA PARTIDA 13892238).	ÁREA: 618.80 m ²
CÁMARA DE DERIVACIÓN CD-65 (INDEPENDIZADO MEDIANTE RESOLUCIÓN SBN 0497-2022/SBN-DGPE-SDDI DEL 13.05.2022).	ÁREA: 751.21 m ²
ÁREA A INDEPENDIZAR: ÁREA ADICIONAL 01- CÁMARA DE DERIVACIÓN CD-65	ÁREA: 12.39 m ²
ÁREA A INDEPENDIZAR: ÁREA ADICIONAL 01- CÁMARA DE DERIVACIÓN CD-65	ÁREA: 0.64 m ²
ÁREA REMANENTE (DEL ÁREA VÍAS)	ÁREA: 37,640.10 m ²

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno señalado como Parte 1 es de 33.04 metros.
El perímetro del terreno señalado como Parte 2 es de 6.32 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-65 – PARTE 1

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	2.58	89°58'48"	281852.1590	8649695.4340	282074.6972	8650058.4476
B	B-C	5.21	90°0'48"	281854.5980	8649696.2890	282077.1362	8650059.3026
C	C-D	0.75	258°49'12"	281856.3240	8649691.3690	282078.8622	8650054.3826
D	D-E	1.78	165°45'13"	281857.0710	8649691.4760	282079.6092	8650054.4896
E	E-F	1.15	151°11'55"	281858.8410	8649691.2870	282081.3792	8650054.3006
F	F-G	4.17	234°14'13"	281859.7827	8649690.6301	282082.3209	8650053.6437
G	G-H	2.22	89°59'31"	281863.7140	8649692.0100	282086.2522	8650055.0236
H	H-I	11.03	62°20'1"	281864.4490	8649689.9150	282086.9872	8650052.9286
I	I-A	4.15	117°40'19"	281853.5348	8649691.5138	282076.0730	8650054.5274
TOTAL		33.04	1260°0'0"	ÁREA: 18.64 m²			

ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-65 – PARTE 2

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
J	J-K	3.11	20°42'30"	281852.7972	8649685.2242	282075.3354	8650048.2378
K	K-L	0.52	27°54'25"	281854.7238	8649682.7849	282077.2620	8650045.7985
L	L-M	1.96	152°28'59"	281854.2450	8649682.9960	282076.7832	8650046.0096
M	M-J	0.73	158°54'6"	281853.0180	8649684.5280	282075.5562	8650047.5416
TOTAL		6.32	360°0'0"	ÁREA: 0.64 m²			



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013812VCP2RXX



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

OBSERVACIONES:

Disposiciones Complementarias Finales

CUARTA. - Supuesto excepcional de Independización:

"Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior".



Ing. Gonzalo Andrés Jimeno La Barerra
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013012VCP2Rex
UP 18608

